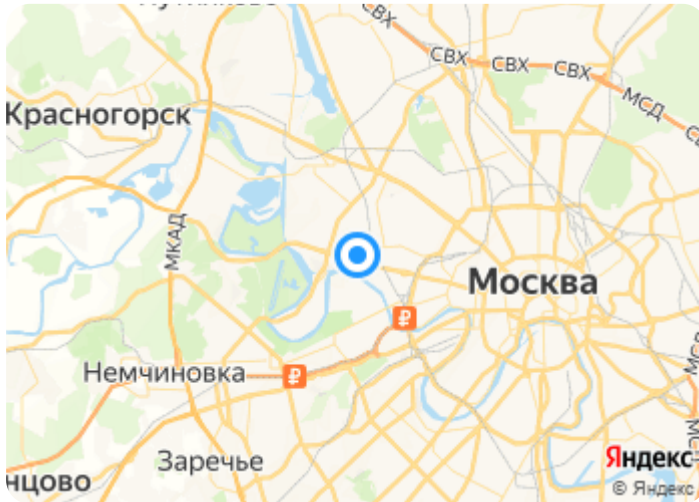




### Параметры объекта:

Площадь	2 481,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Хорошево (8 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	297 720 000 руб.
Стоимость за кв.м	120 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

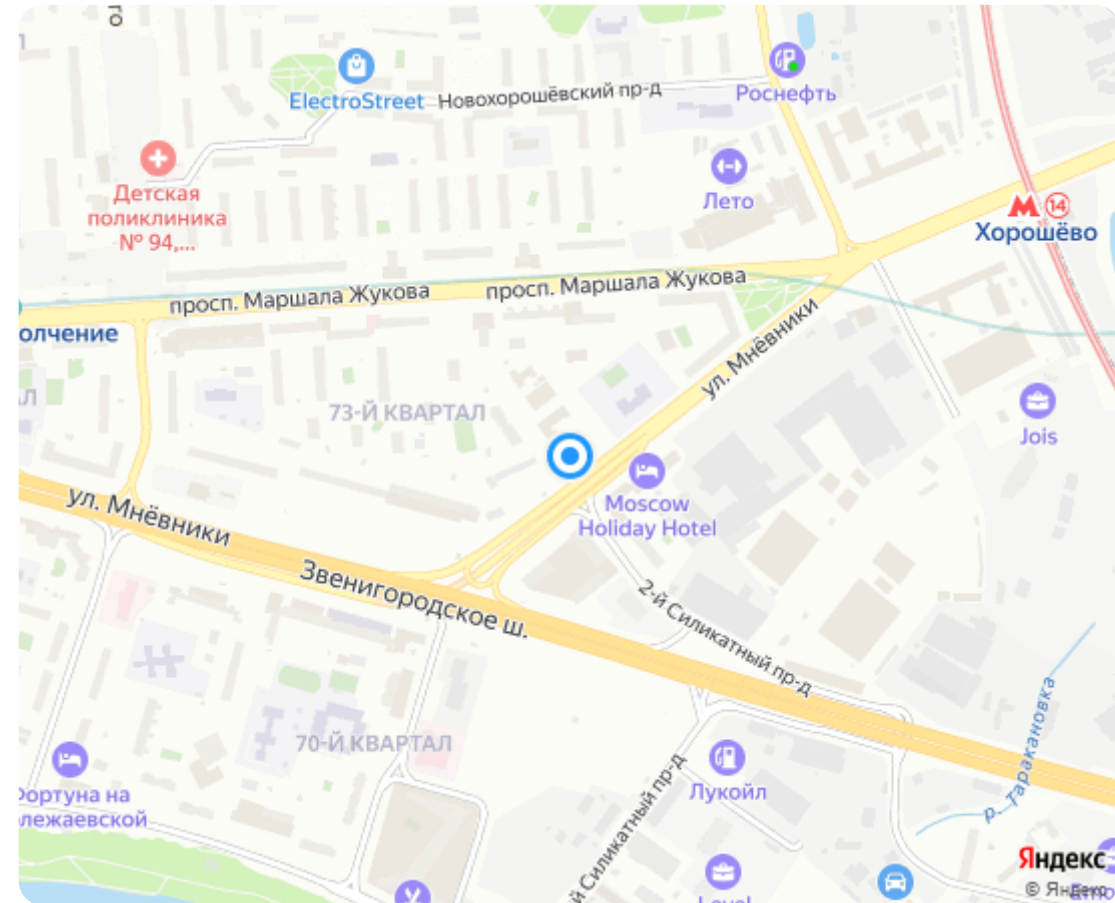
Мебель/Интерьер, Медицинский центр, Минимаркет, Спортивный магазин, Товары для дома, Разное, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	30 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 092 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 008 руб.
Окупаемость/Доходность	9,9 лет / 10,1 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Мнёвники, д 6. Площадь помещения 2481м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Круглосуточная охрана, видеонаблюдение. Территория вокруг здания огорожена. Два въезда со шлагбаумами с прилегающей улицы. Один на гостевую парковку, другой во внутренний двор, на парковку для арендаторов. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендный поток - 2.500.000р. \ мес. Стоимость - 297.720.000р



Фотографии:







