



Параметры объекта:

Площадь	1 300,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Динамо (13 мин. пешком)

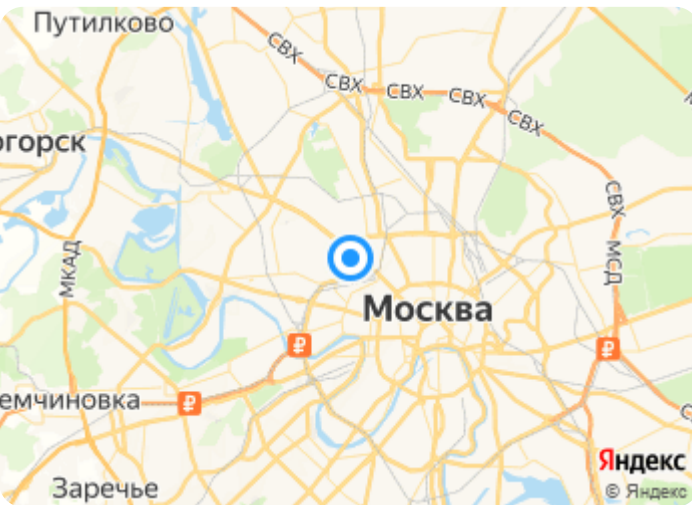
Коммерческие условия:

Цена продажи	333 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	256 154 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Пятёрочка, кафе "Курица на углях"

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 720 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	32 640 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 108 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 093 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %



Тех. характеристики:

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

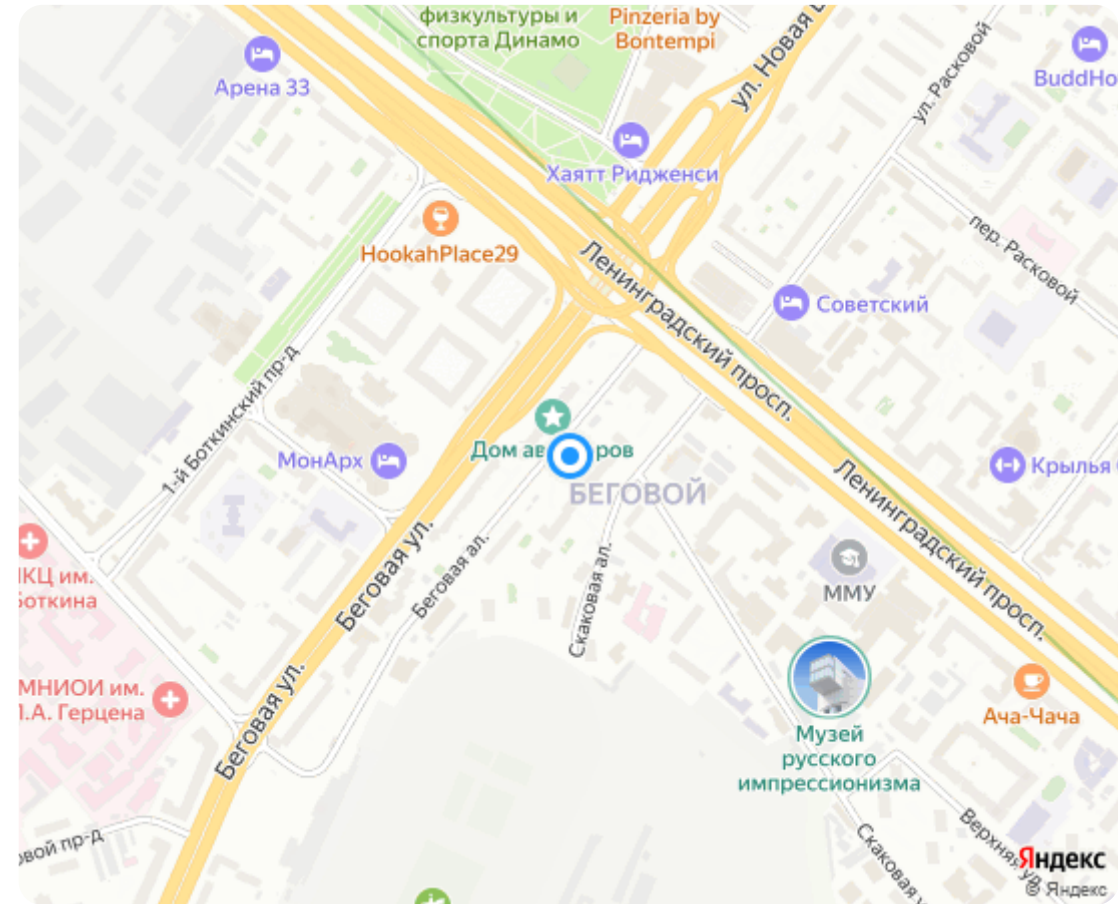
Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Кулинария, Товары для дома, Разное

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Беговая аллея, д 3А. Площадь помещений 1300м2, планировка открытая. Высота потолков 3 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Пятёрочка, кафе "Курица на углях". Арендный поток - 2.720.000р. \ мес. Стоимость - 333.000.000р



Фотографии:





