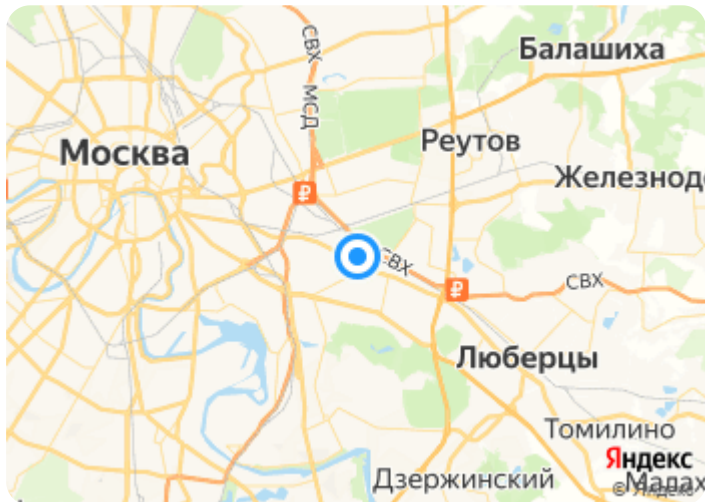




### Параметры объекта:

Площадь	86,9 кв.м
Этаж	1 / 33
Тип строения	Жилой дом
Метро	Рязанский проспект (4 мин. на автомобиле)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	35 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	402 762 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Винлаб

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	17 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

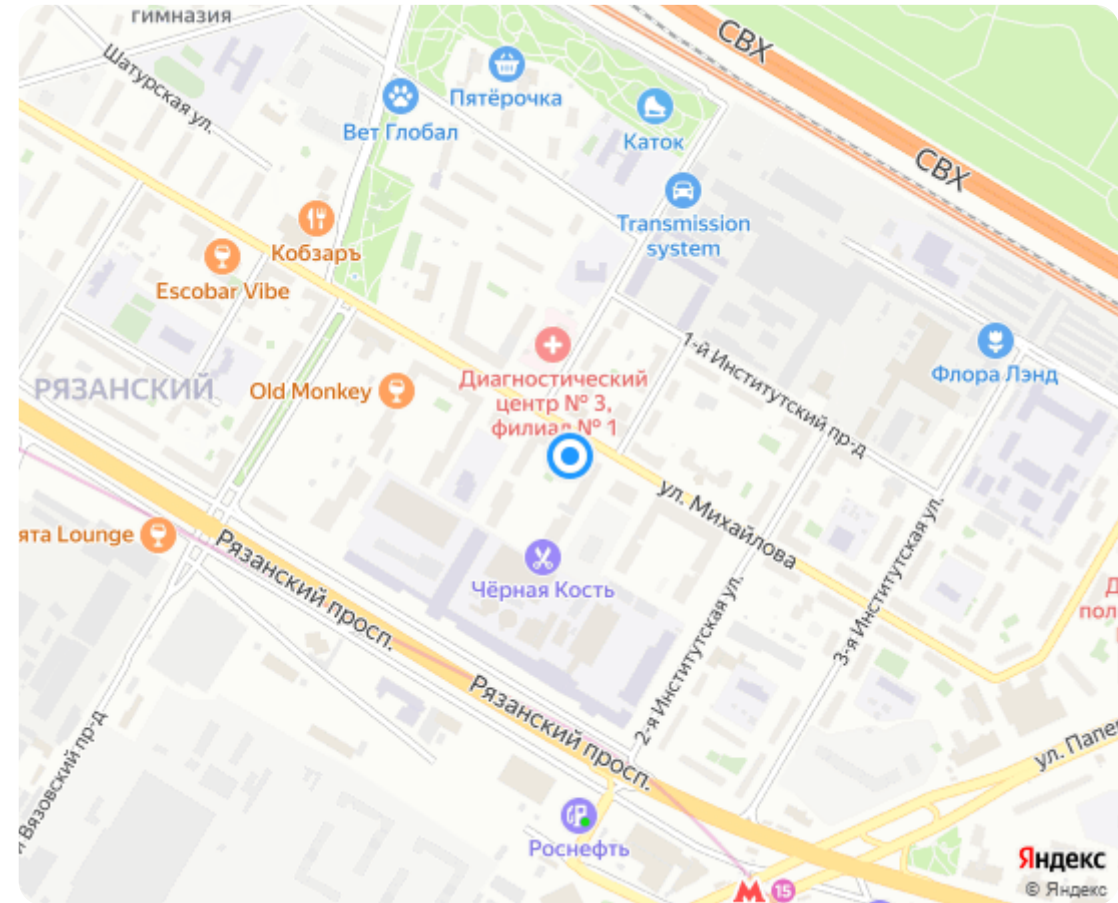
Алкомаркет, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

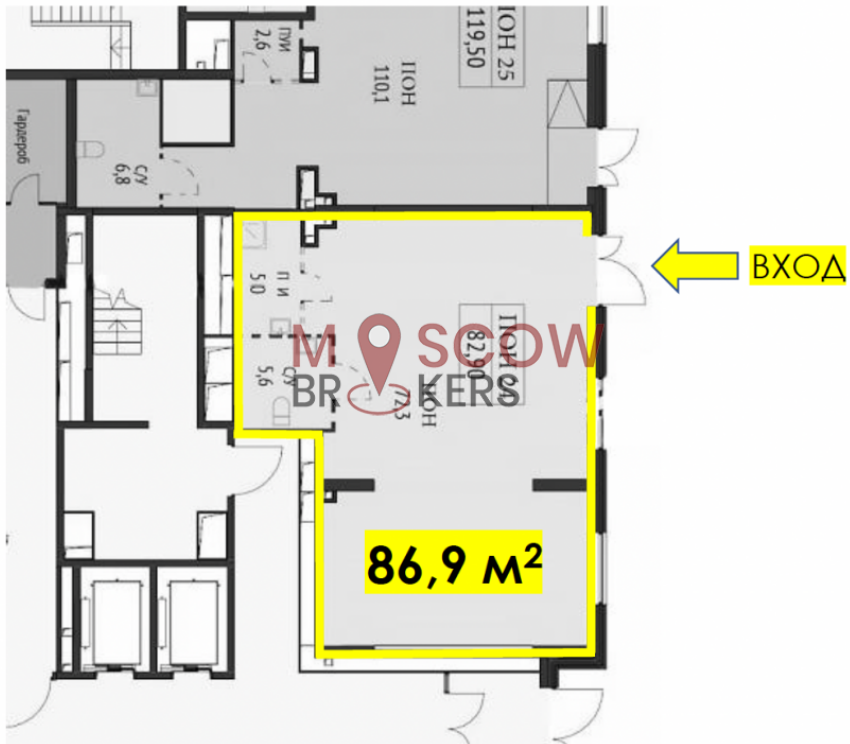
МАП (месячный арендный поток)	225 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 700 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 070 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 590 руб.
Окупаемость/Доходность	13,0 лет / 7,7 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Михайлова, д 30А к 4. Площадь помещения 86,9м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 17.4 кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Винлаб. Арендный поток - 225.000р. \ мес. Индексация 3% Окупаемость 12 лет Стоимость - 35.000.000р



**Планировки:**





Фотографии:





