

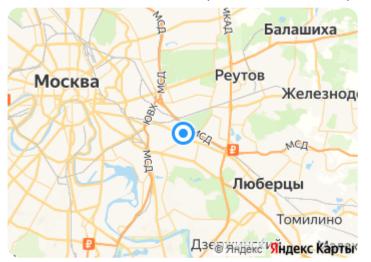






Параметры объекта:

Площадь86,9 кв.мЭтаж1 / 33Тип строенияЖилой домМетроРязанский 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 py6
NOI (годовой арендный поток)	2 700 000 py6
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 070 py6
Ставка аренды	2 500

за кв.м / в месяц 2 590 руб.

Окупаемость/Доходность 13,0 лет / 7,7 %



Описание:

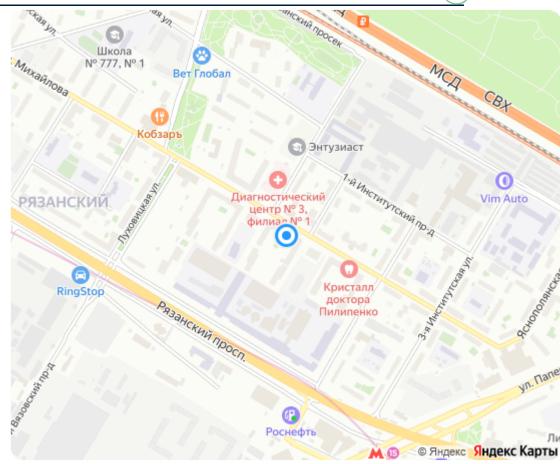
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Михайлова, д 30А к 4.

Площадь помещения 86,9м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 17.4 кВт.

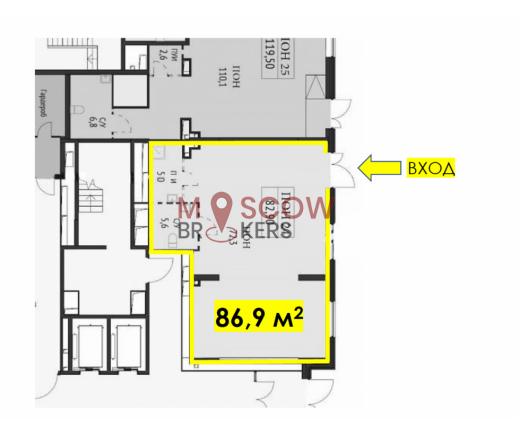
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: Винлаб. Арендный поток - 225.000р. \backslash мес. Индексация 3% Окупаемость 12 лет Стоимость - 35.000.000р





Планировки:





Фотографии:









