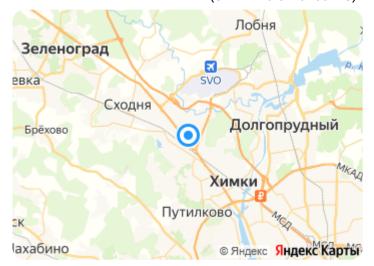






## Параметры объекта:

Площадь	105,0 кв.м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Пятницкое шоссе
метро	(5 мин. на автомобиле)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	41 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	390 477 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

### Арендатор:

Винлаб

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	21 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Алкомаркет, Торговая сеть

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	260 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 120 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 714 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 477 руб.
Окупаемость/Доходность	13.1 лет / 7.6 %



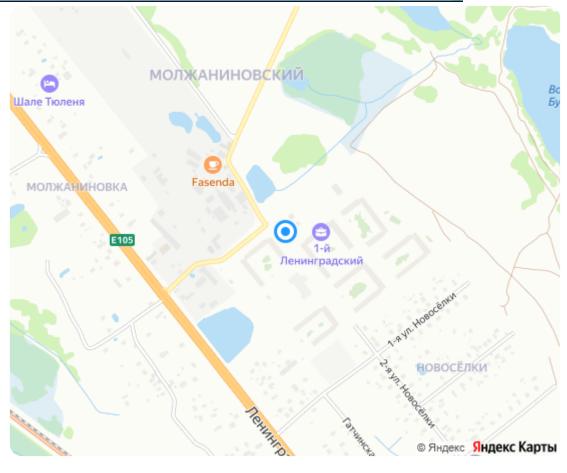
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинградское шоссе, д 228Б стр 1.

Площадь помещения 105м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Эл-во 21кВт.

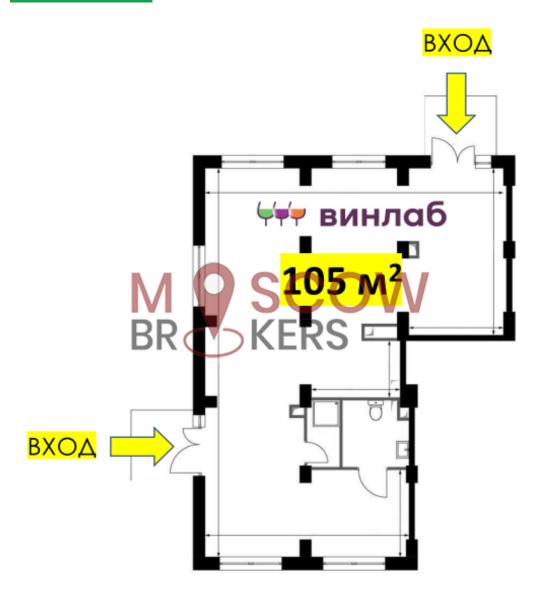
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: Винлаб. Арендный поток - 260.000р. \ мес. Стоимость - 41.000.000р





# Планировки:





# Фотографии:



