

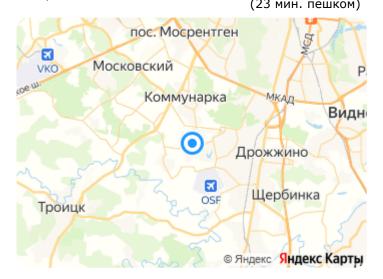






#### Параметры объекта:

Площадь	164,0 кв.м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бунинская аллея
ιτειρο	(22 MALL FOURTON)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	59 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	359 757 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Винлаб

### Тех. характеристики:

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

#### Предназначение:

Алкомаркет, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	430 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 160 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 463 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 622 py6.
Окупаемость/Доходность	11,4 лет / 8,7 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, поселение Сосенское, ул Александры Монаховой, д 98 к 1.

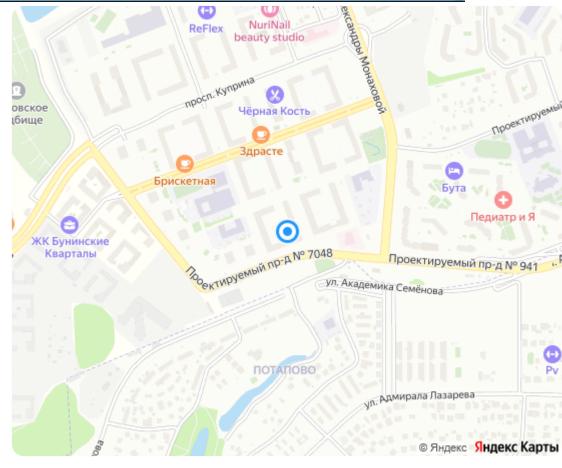
Площадь помещения 164м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Свободное помещение 45 м2 в процессе сдачи.

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

Арендатор: Винлаб.

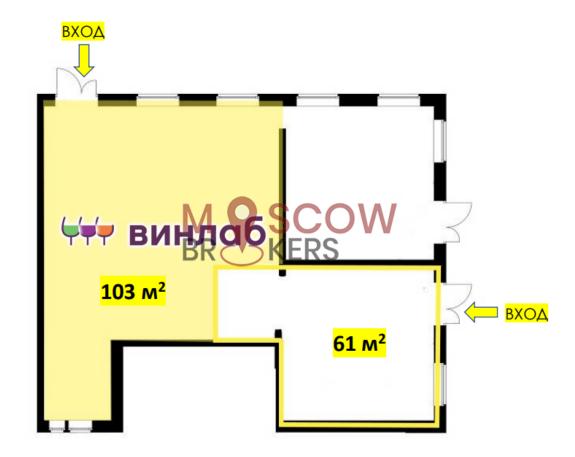
Арендный поток - Первый год 125.000р. \ мес, со второго 250.000р. \ мес + вакантная

площадь до 180.000р. \ мес Стоимость - 59.000.000р





## Планировки:





# Фотографии:









