



### Параметры объекта:

Площадь	226,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 19
Тип строения	Жилой дом
Метро	Солнцево (8 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	74 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	353 983 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Алло! Пицца	

### Финансовые показатели:

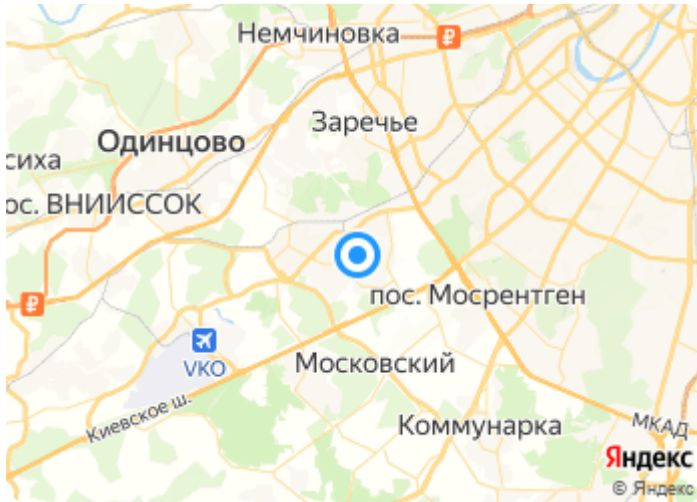
МАП (месячный арендный поток)	495 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 940 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 283 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 191 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

### Тех. характеристики:

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

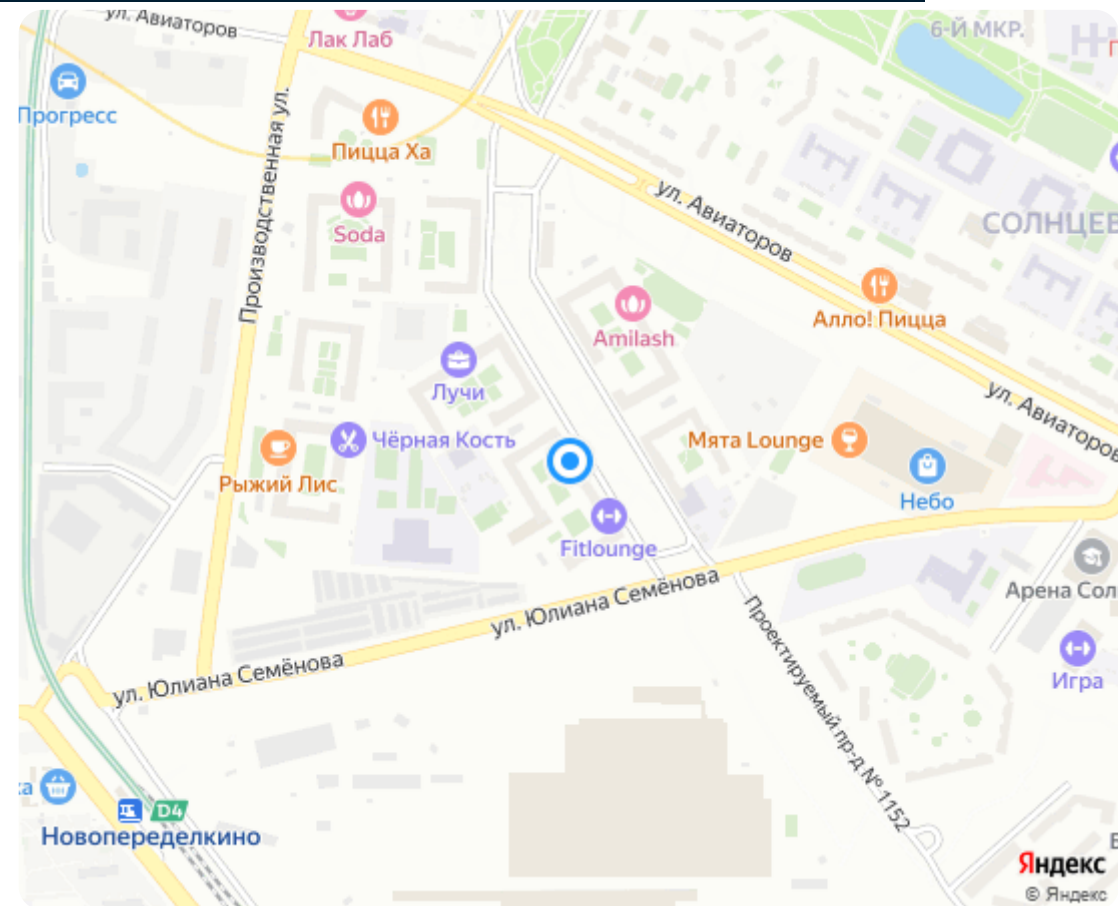
### Предназначение:

Ресторан, ФастФуд, Кулинария, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Производственная, д 12 к 2. Площадь помещения 226 м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Алло! Пицца. Стоимость - 74.500.000р



Фотографии:



