

### Параметры объекта:

Площадь	148,9 кв.м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом
Метро	Молодежная (7 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	74 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	496 978 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Ozon, Винлаб, Яндекс Маркет

### Тех. характеристики:

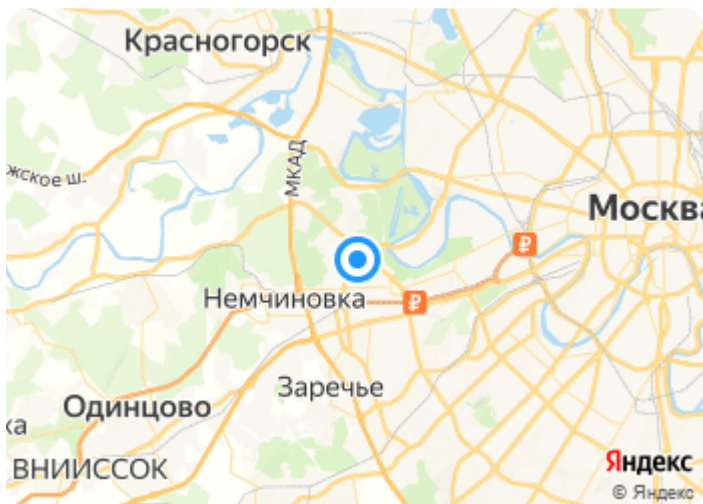
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Алкомаркет, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть

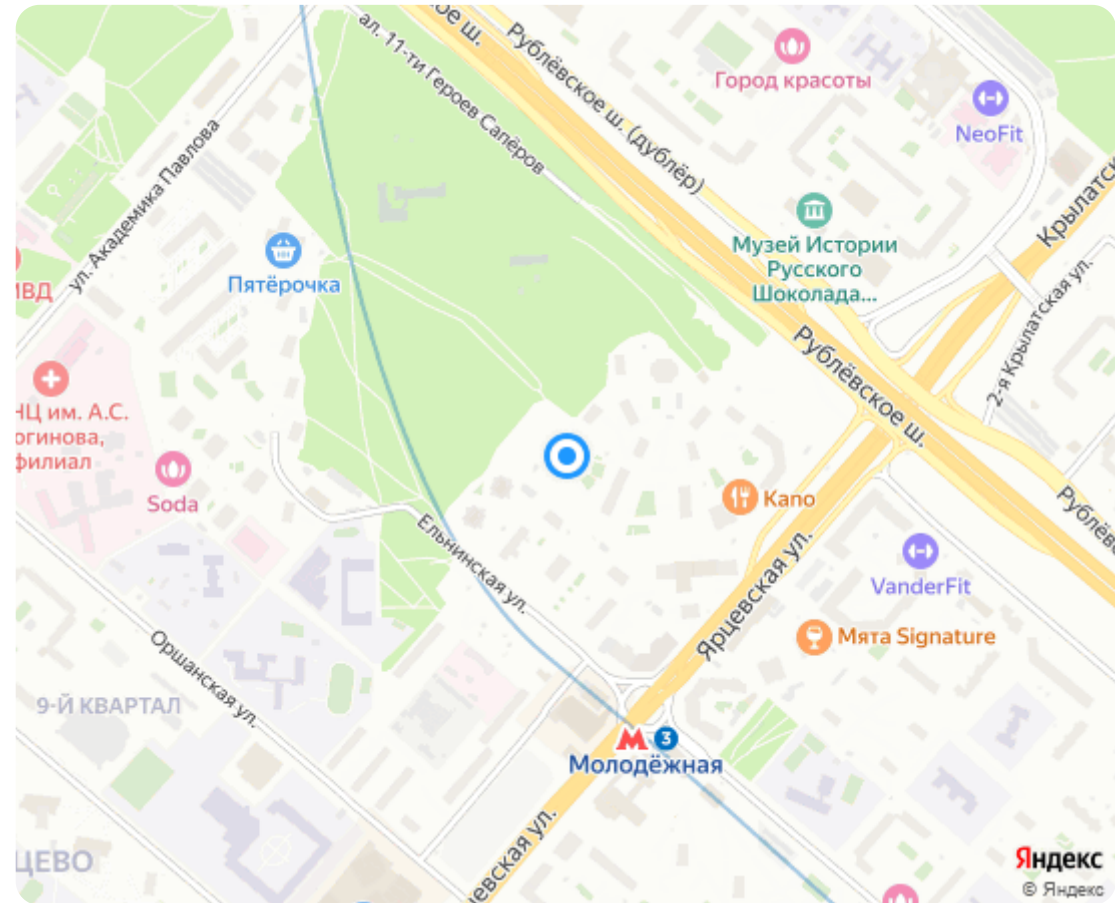
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	40 296 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 358 руб.
Окупаемость/Доходность	12,3 лет / 8,1 %

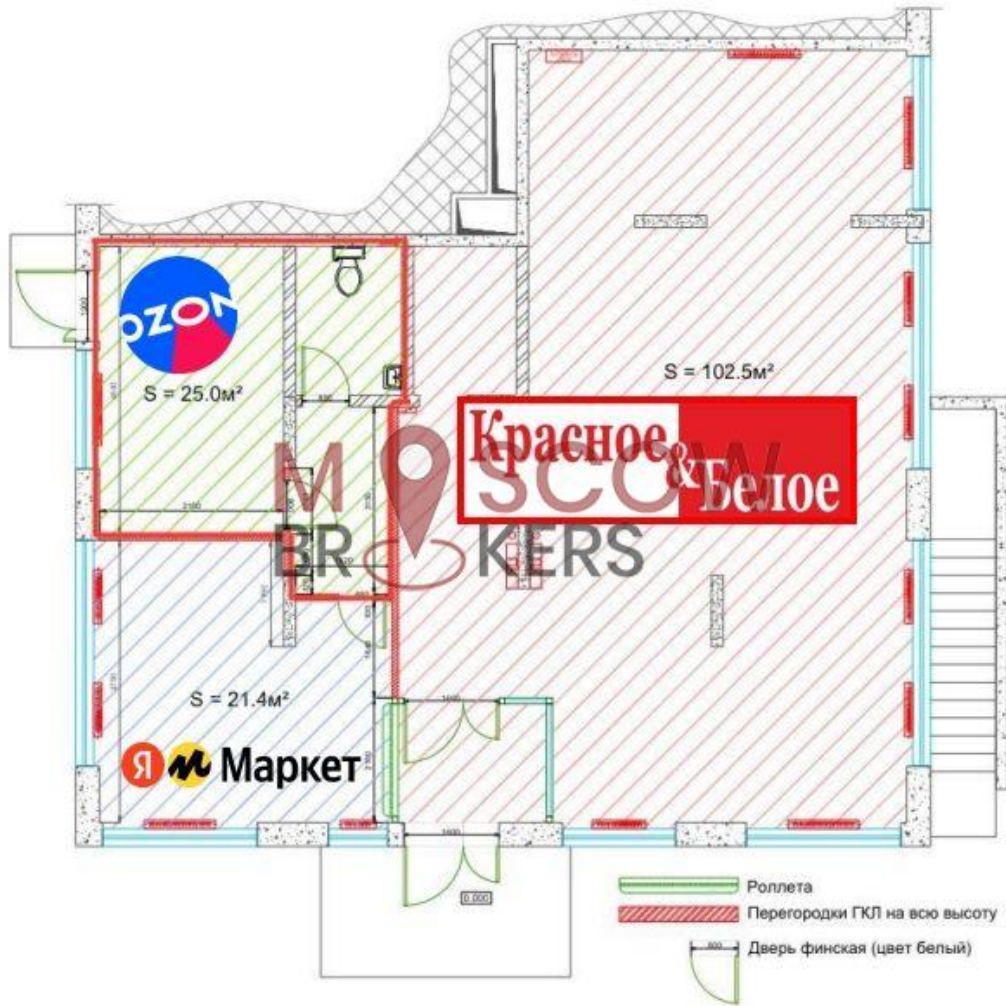


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Ярцевская, д 33 к 2. Площадь помещения 148,9м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Эл-во 30кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Ozon, Винлаб, Яндекс Маркет. Арендный поток - 500.000р. \ мес. Стоимость - 72.000.000р



**Планировки:**





Фотографии:







