



**Параметры объекта:**

Площадь	98,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская (17 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	28 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	290 817 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Красное&Белое

**Тех. характеристики:**

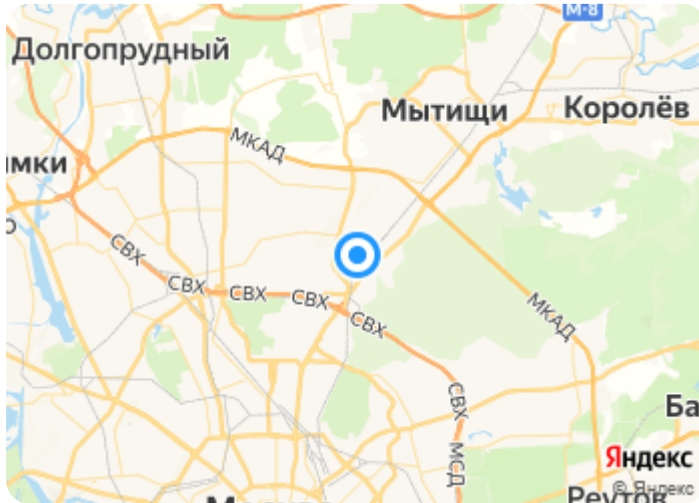
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	19 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Алкомаркет, Торговая сеть

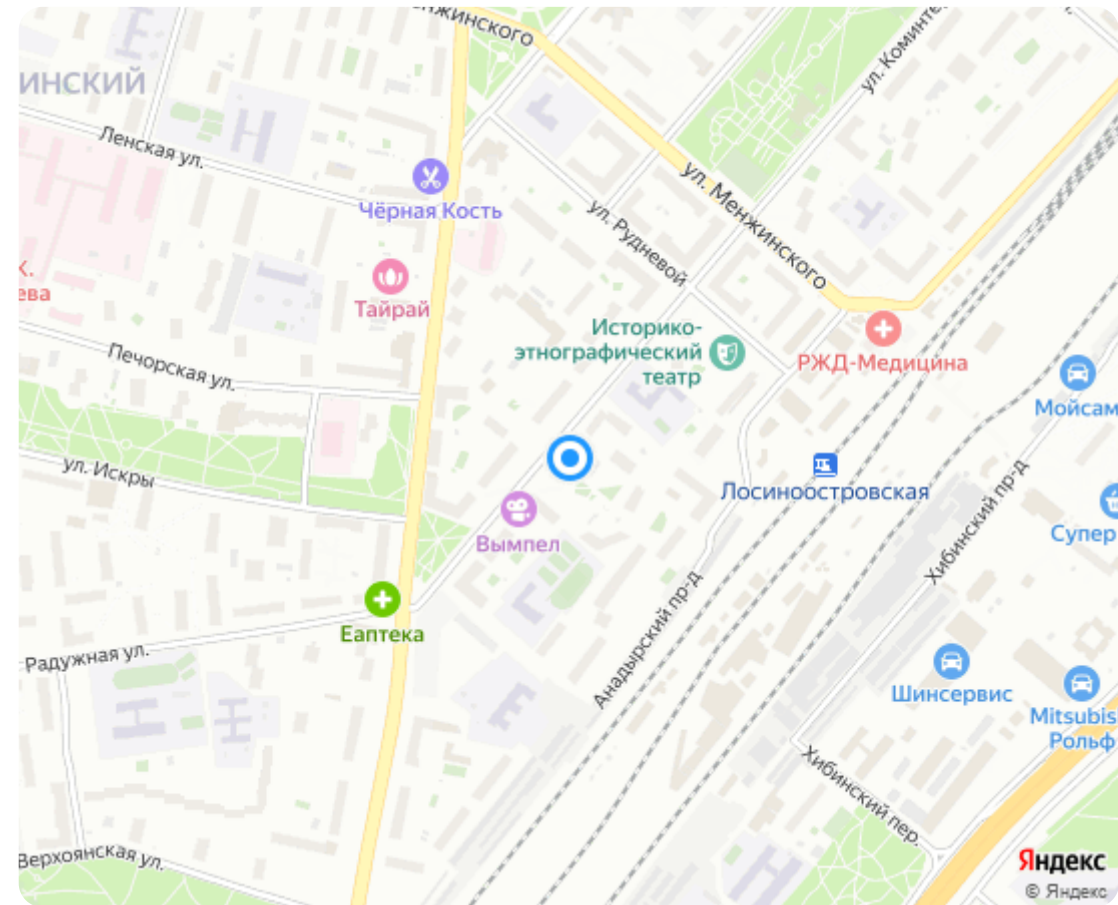
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	240 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 880 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 388 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 449 руб.
Окупаемость/Доходность	9,9 лет / 10,1 %

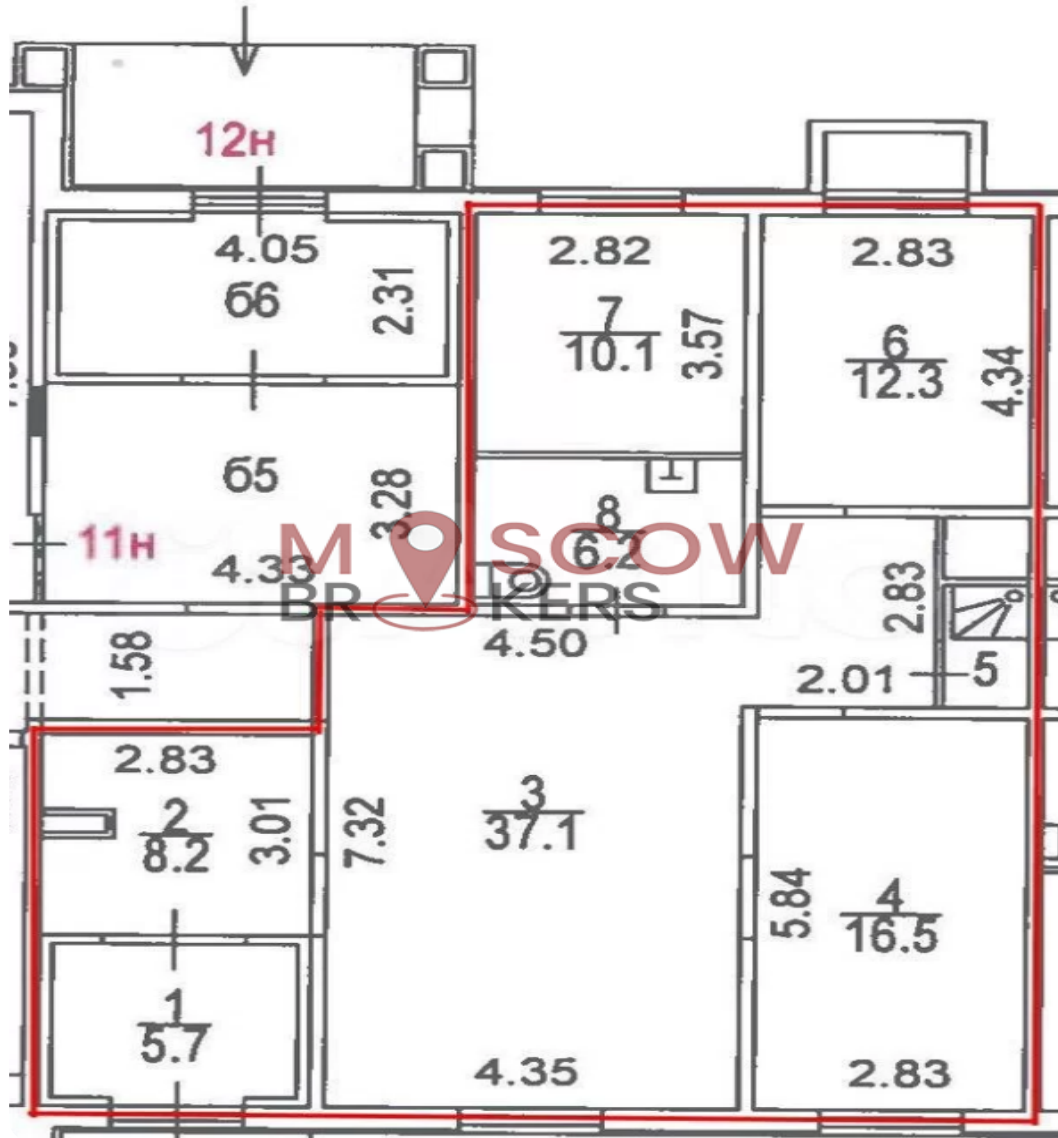


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Коминтерна, д 12. Площадь помещения 198м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 19кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Красное&Белое. Арендный поток - 240.000р. \ мес. Стоимость - 28.500.000р



**Планировки:**



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Фотографии:







