

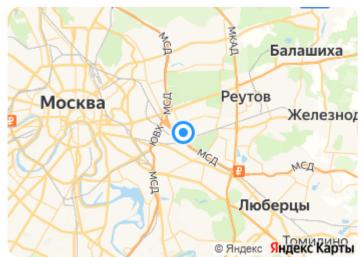






# Параметры объекта:

Площадь	399,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Перово
Метро	(16 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	79 990 000 руб.
Стоимость за кв.м	200 477 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

### Арендатор:

Ozon, магазин овощей

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	730 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 760 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 955 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 830 руб.
Окупаемость/Доходность	9.1 лет / 11.0 %



#### Описание:

Продажа арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Плеханова, д 33.

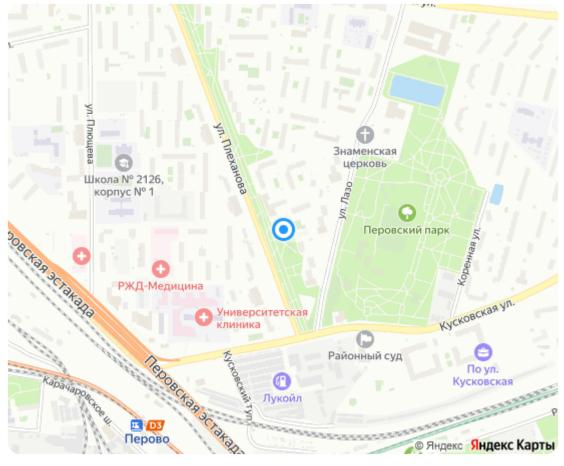
Площадь помещения 399м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

Высота потолков 3,5 метра. Эл-во 35кВт можно увеличить.

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

Арендаторы: Ozon, магазин овощей.

Предполагаемый арендный поток - 820.000р. \ мес. (730 основной магазин, 35 Ozon, 12 овощи, 50 прикассовая зона) Соседи Винлаб, аптека Столичная, магазин вэйпов. Стоимость - 79.990.000р





# Планировки:





# Фотографии:













