



### Параметры объекта:

Площадь	205,7 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бауманская (9 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	78 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	379 193 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
ВкусВилл	

### Финансовые показатели:

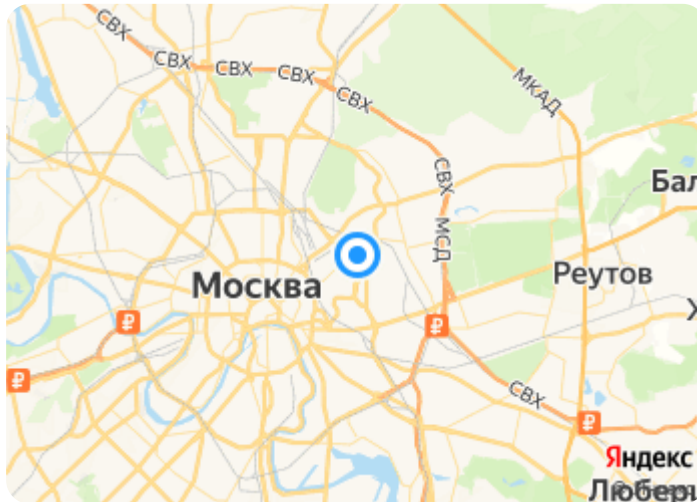
МАП (месячный арендный поток)	475 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 700 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 710 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 310 руб.
Окупаемость/Доходность	13,7 лет / 7,3 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

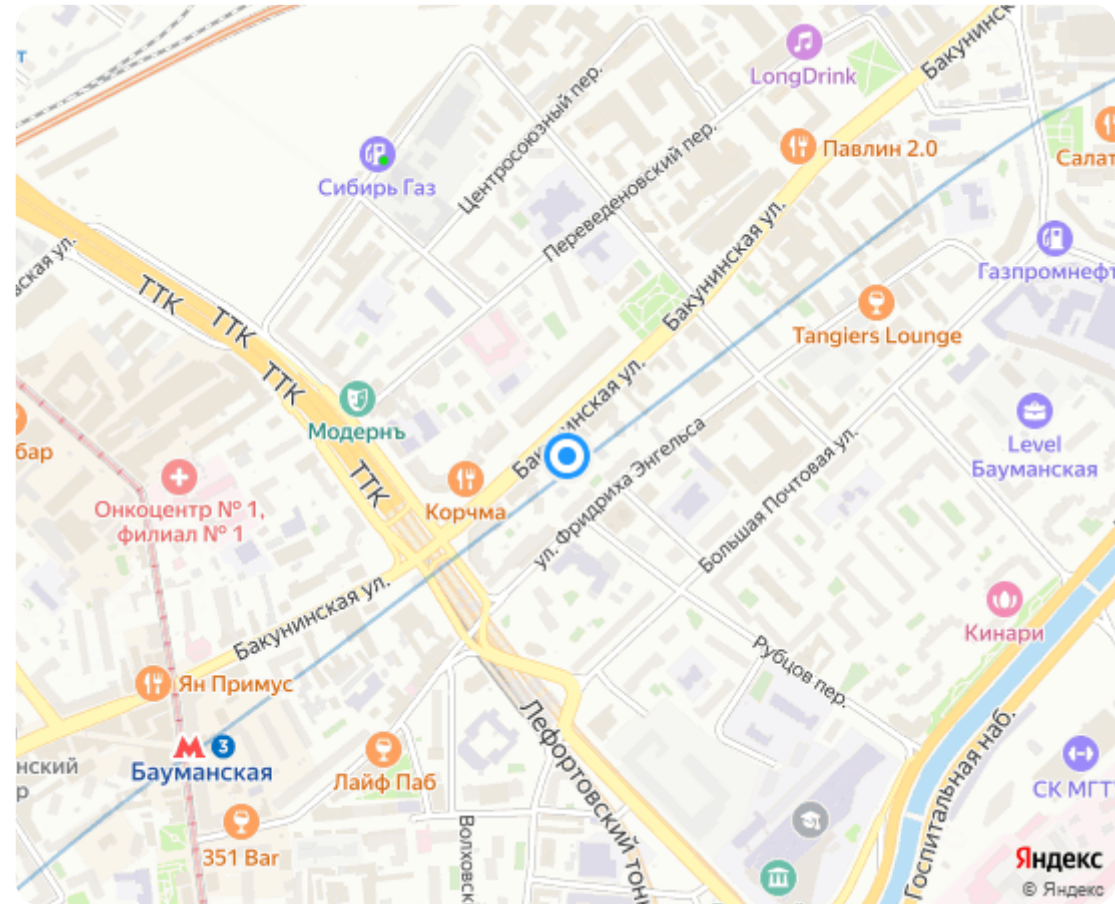
### Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Кулинария, Торговая сеть

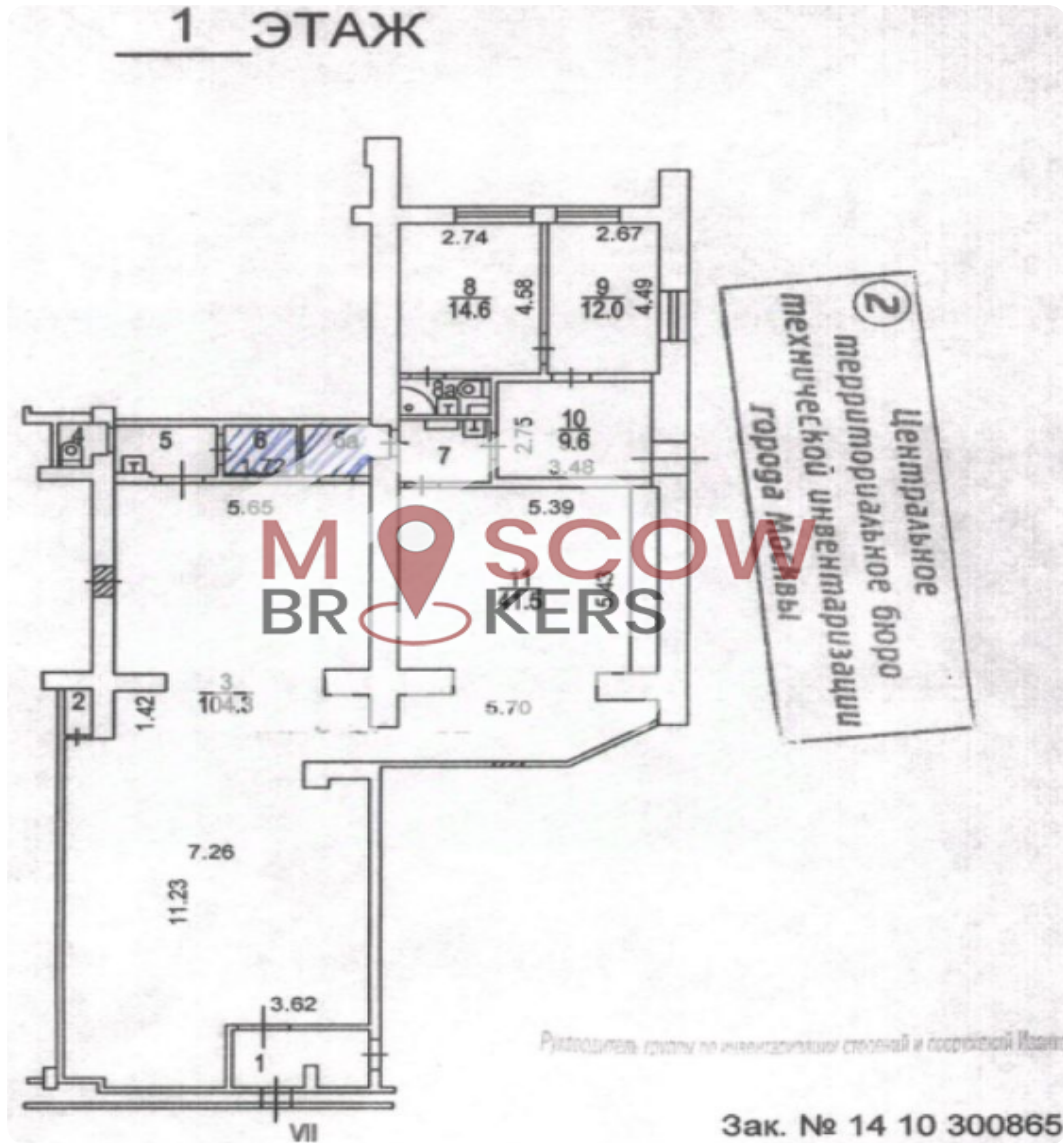


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Бакунинская, д 38-42 стр 1. Площадь помещения 205,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 2,5 метра. Эл-во 20кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: ВкусВилл. Арендный поток - 475.000р. \ мес. Стоимость - 78.000.000р



**Планировки:**





Фотографии:





