

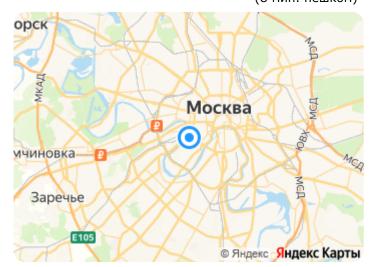






#### Параметры объекта:

Площадь	231,3 кв.м
Высота потолков	6,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Киевская
	(8 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	180 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	779 075 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

ВкусВилл

### Тех. характеристики:

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

#### Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	62 257 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 189 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %



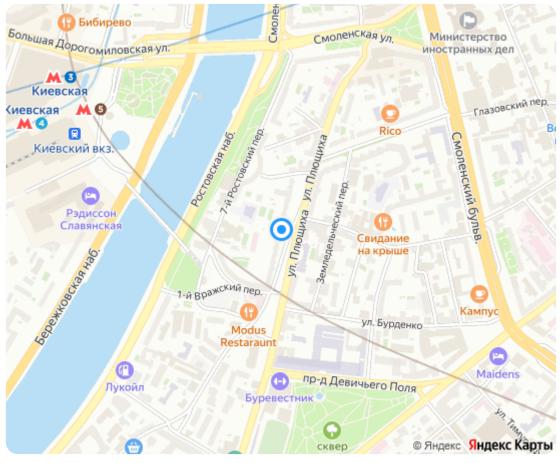
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Плющиха, д 42.

Площадь помещения 231,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 6,5 метра.

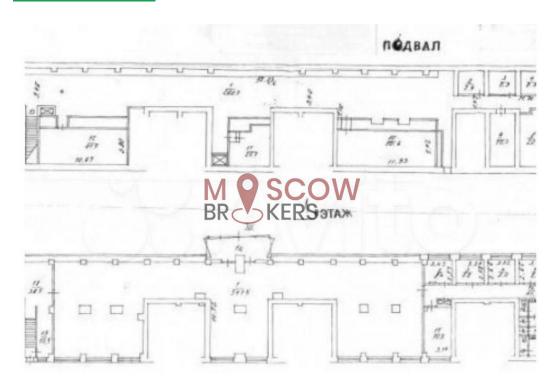
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: ВкусВилл. Арендный поток - 1.200.000р. \ мес. Стоимость - 180.200.000р





## Планировки:





# Фотографии:







