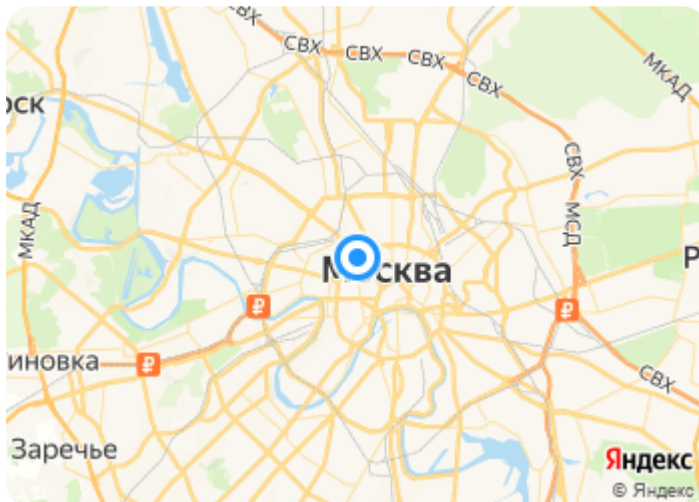




**Параметры объекта:**

Площадь	228,0 кв.м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	195 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	855 264 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Магнолия

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	115 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

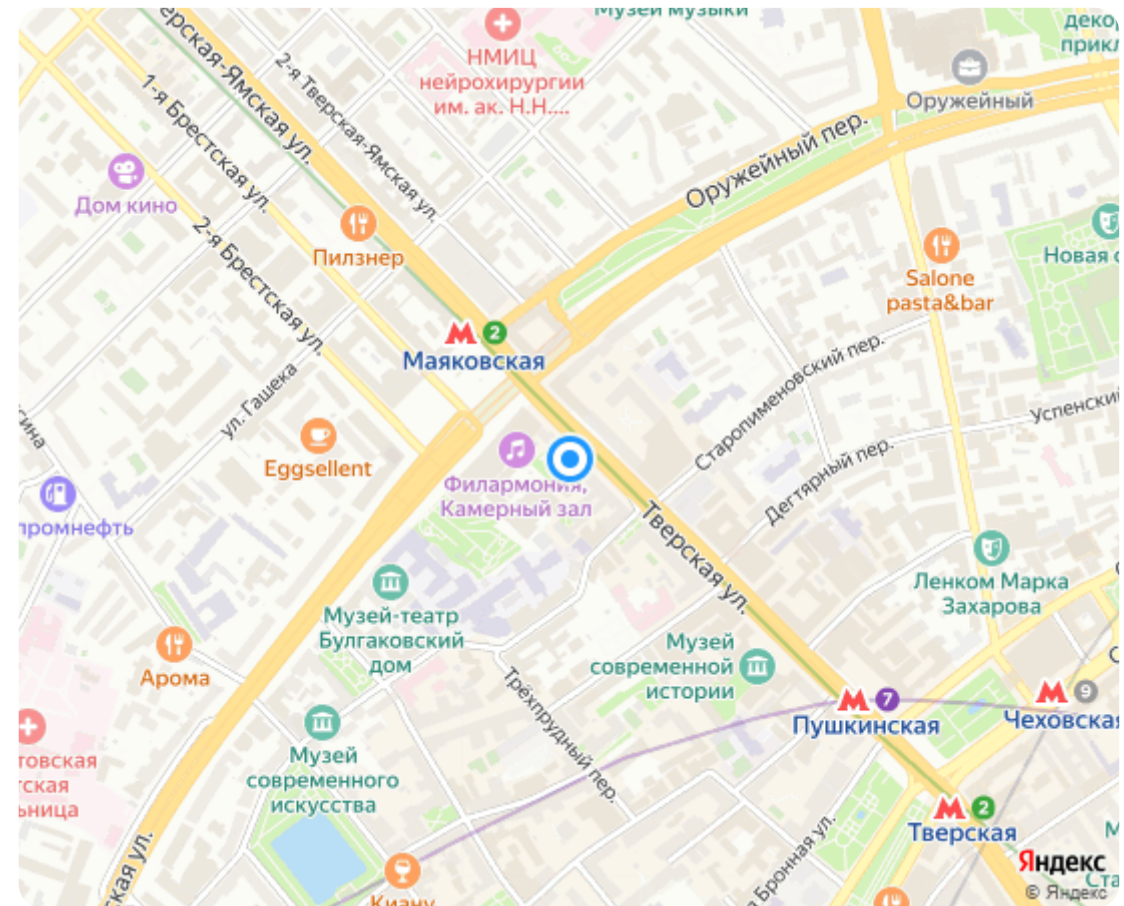
Минимаркет, Супермаркет, Разное, Торговая сеть

**Финансовые показатели:**

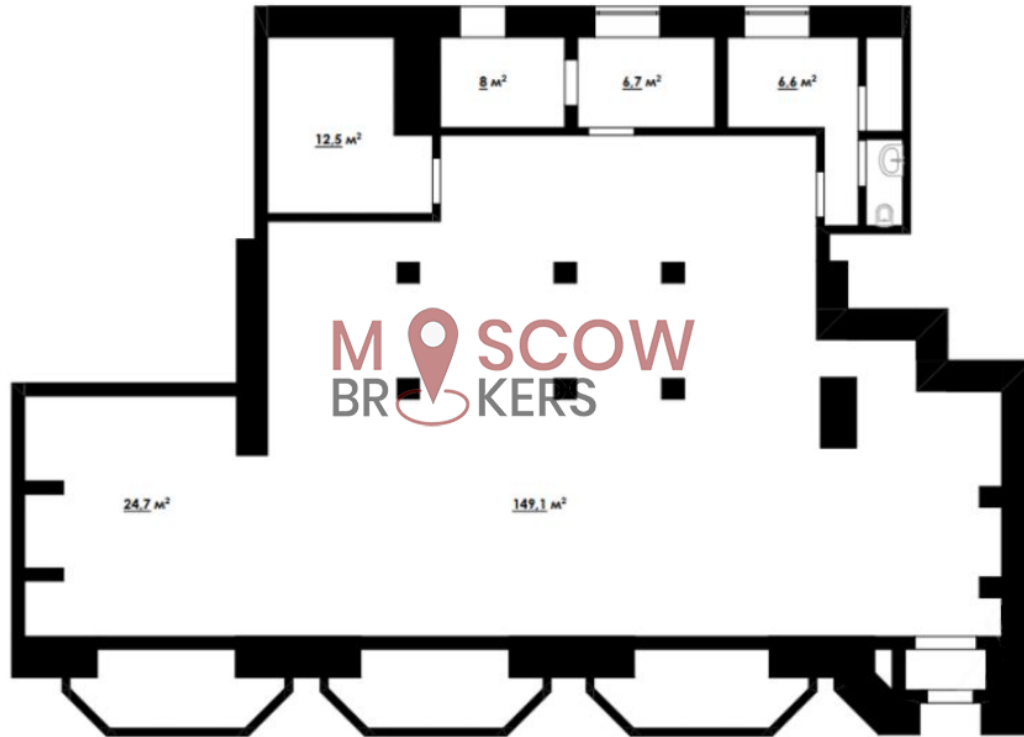
МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	57 895 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 825 руб.
Окупаемость/Доходность	14,8 лет / 6,8 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Тверская, д 27 стр 2. Площадь помещения 228м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Эл-во 115кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Магнолия. Арендный поток - 1.100.000р. \ мес. Стоимость - 195.000.000р



Планировки:





Фотографии:





