



### Параметры объекта:

Площадь	277,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Авиамоторная (3 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	219 682 000 руб.
Стоимость за кв.м	791 362 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Аптека «Фармлэнд», Хлебница, Рублевский, Ермолино, табак, кофе с собой, цветочный салон

### Финансовые показатели:

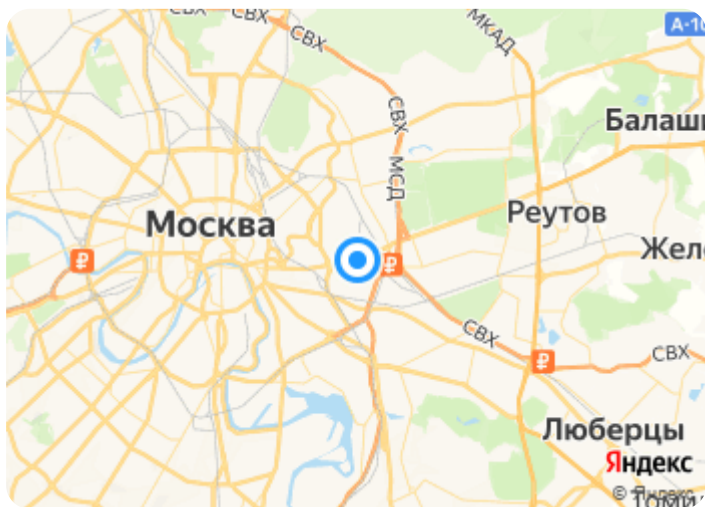
МАП (месячный арендный поток)	1 525 500 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 306 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	65 944 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 496 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	119 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Аптека, Минимаркет, Цветы, Кофейня, Разное, Торговая сеть

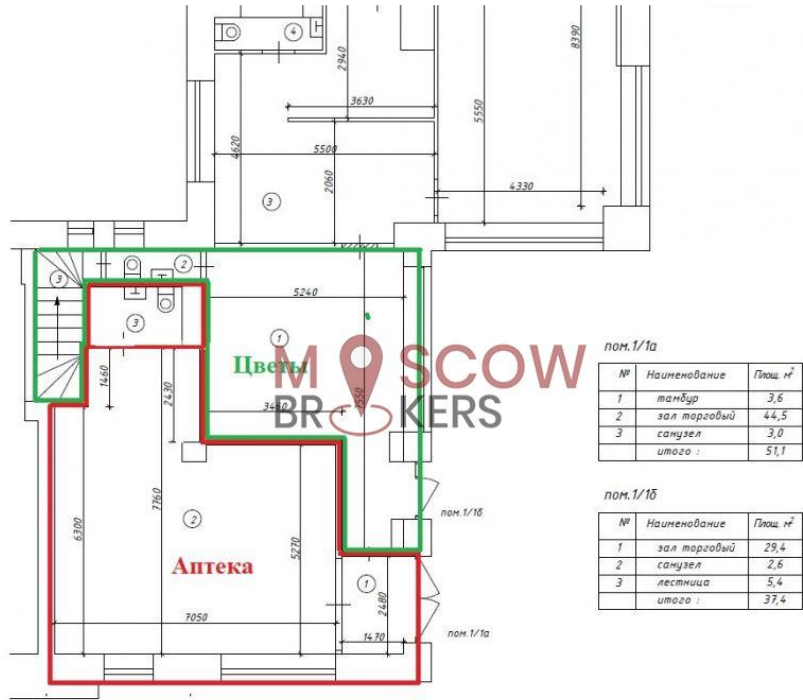


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Авиамоторная, д 20/17 . Площадь помещения 277,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,3 метра. Эл-во 119Вт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Аптека «Фармленд», Хлебница, Рублевский, Ермолино, табак, кофе с собой, цветочный салон. Арендный поток - 1.525.500р. \ мес. Стоимость - 219.672.000р



**Планировки:**



Фотографии:





