

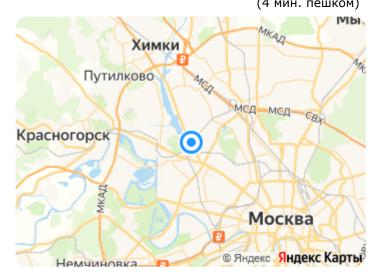






## Параметры объекта:

Площадь	224,0 кв.м
Этаж	1/8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Балтийская
Merpo	(4 MALL DALLKOM)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	71 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	316 965 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Ригла, Красное белое, Яндекс маркет

## Тех. характеристики:

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

## Предназначение:

Алкомаркет, Аптека, Минимаркет, Пункт выдачи, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный	523 000 руб.
арендный поток) NOI (годовой	6 276 000 py6.
арендный поток) NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 018 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 335 руб.
Окупаемость/Доходность	11,3 лет / 8,8 %



#### Описание:

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, Ленинградское шоссе, д 21. Общая площадь - 224м2 Планировка - свободная.

Мокрые точки - есть.

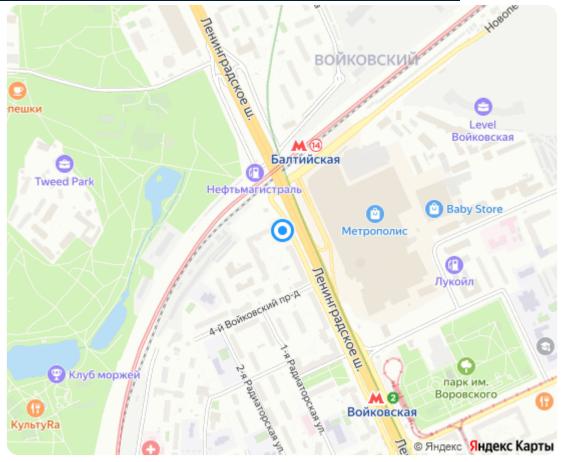
Состояние/отделка - в стиле арендаторов. Арендаторы: ЯндексМаркет, Аптека Ригла, Красное&Белое.

Парковка - открытая на улице.

Стоимость - 71.000.000р.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Высокий рекламный потенциал.





# Фотографии:











