



Параметры объекта:

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

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:

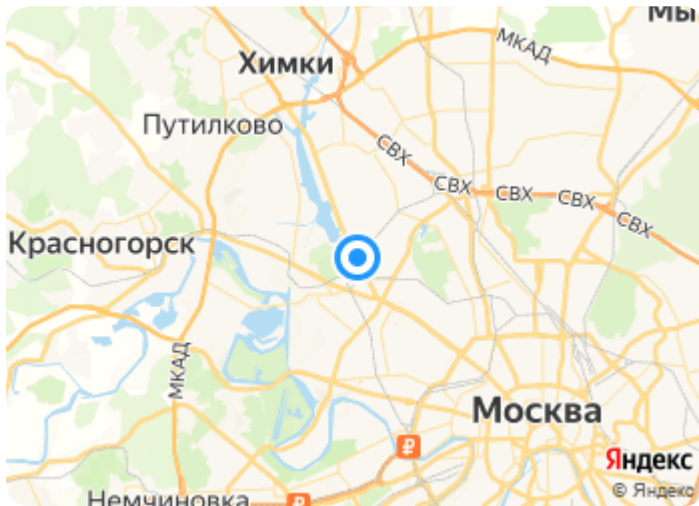
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет, Аптека, Минимаркет, Пункт выдачи, Торговая сеть

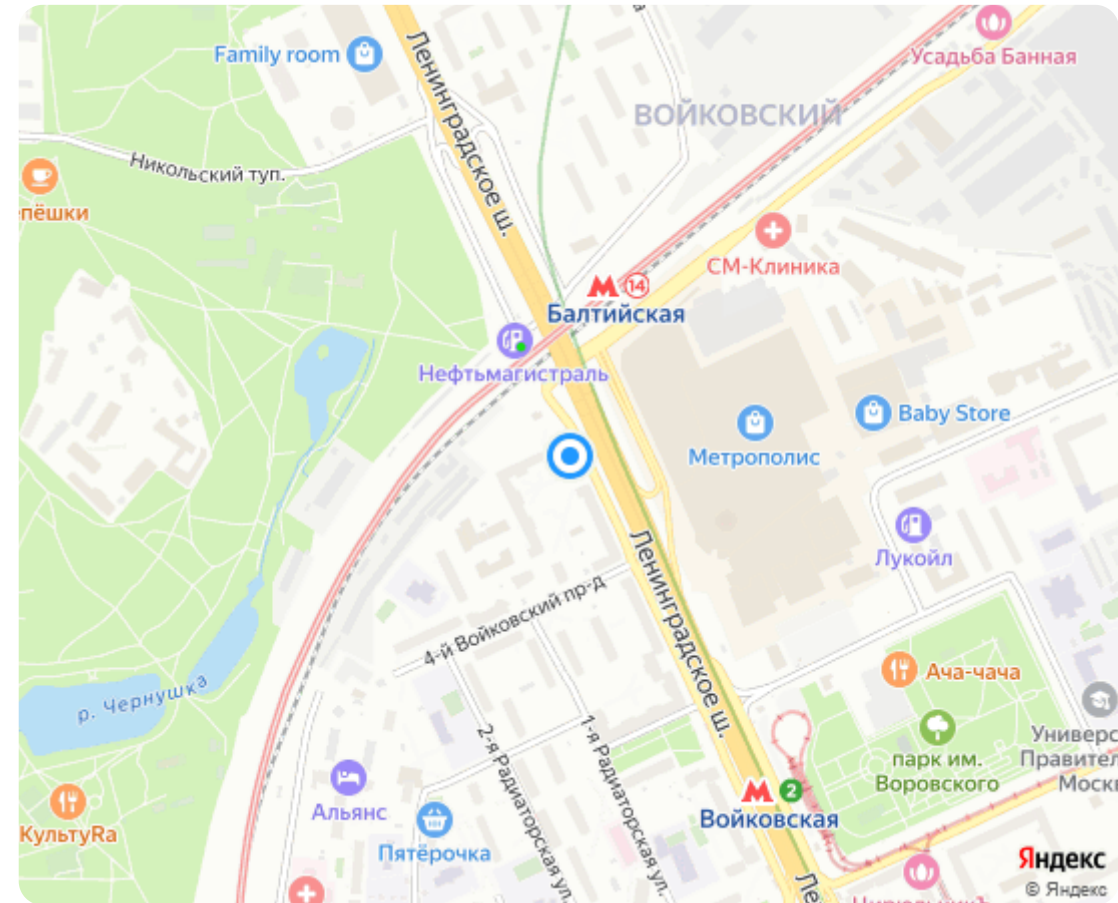
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	523 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 276 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 018 руб.
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:





