



### Параметры объекта:

Площадь	208,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Автозаводская (8 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	61 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	297 311 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Аптека «Столички», РЕМИТ

### Финансовые показатели:

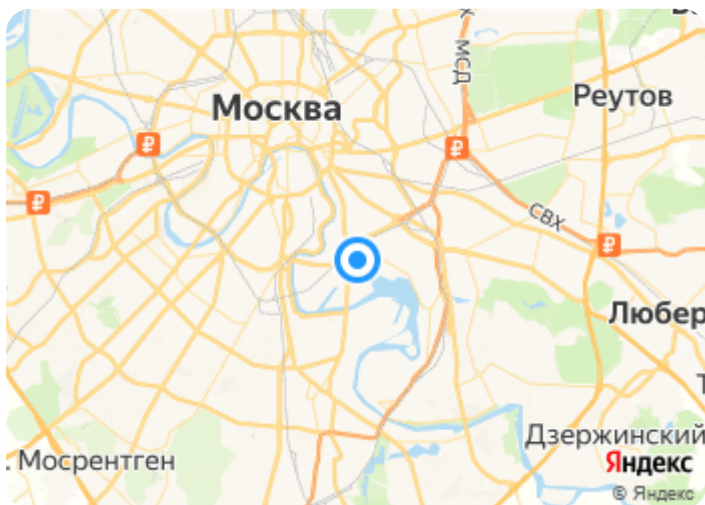
МАП (месячный арендный поток)	413 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 956 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 804 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 984 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

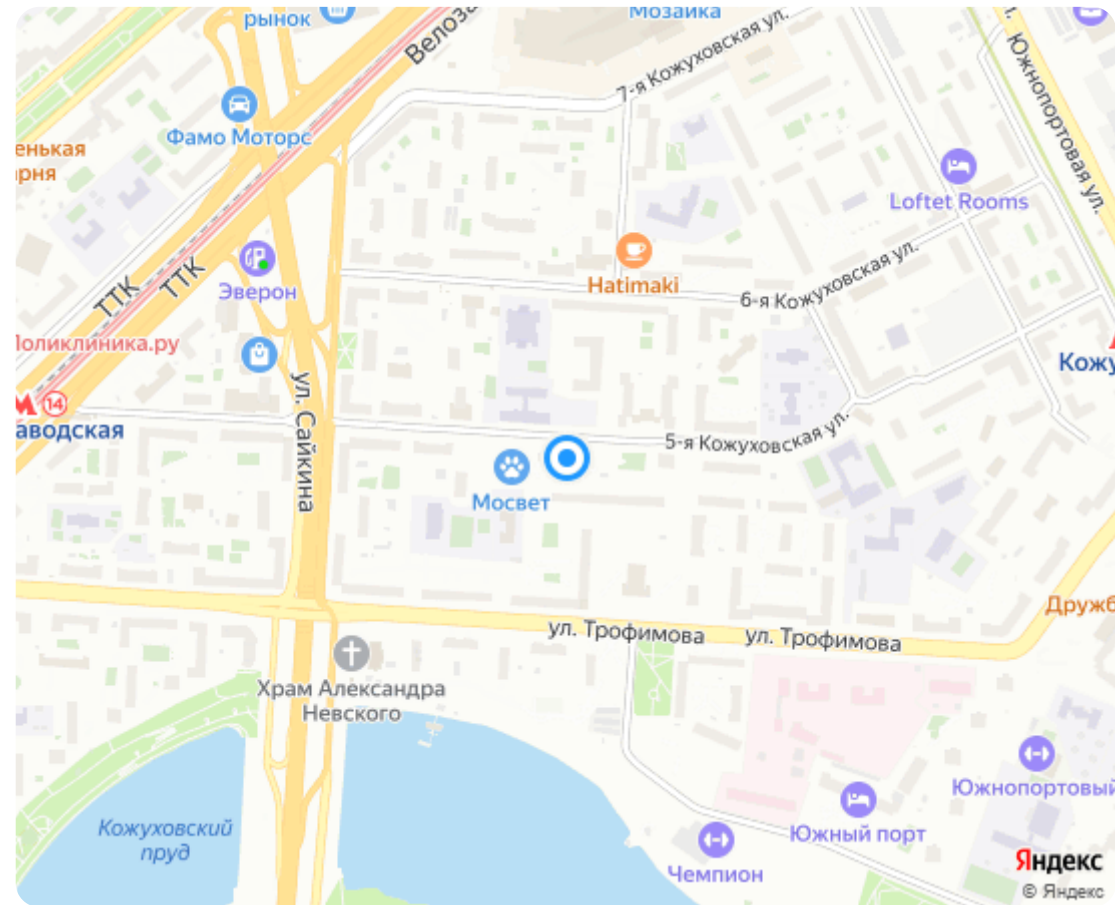
### Предназначение:

Аптека, Минимаркет, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул 5-я Кожуховская, д 18 к 1. Площадь помещения 208,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,1 метра. Эл-во 60кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Аптека «Столички», РЕМИТ. Стоимость - 61.900.000р



Фотографии:





