



### Параметры объекта:

Площадь	943,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Авиамоторная (13 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	152 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	161 137 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Смешные цены, Аптека Горздрав, Гостиница Подушкин, магазин швейной фурнитуры "Мода и стиль", прокат велосипедов «Крути Колеса».

### Финансовые показатели:

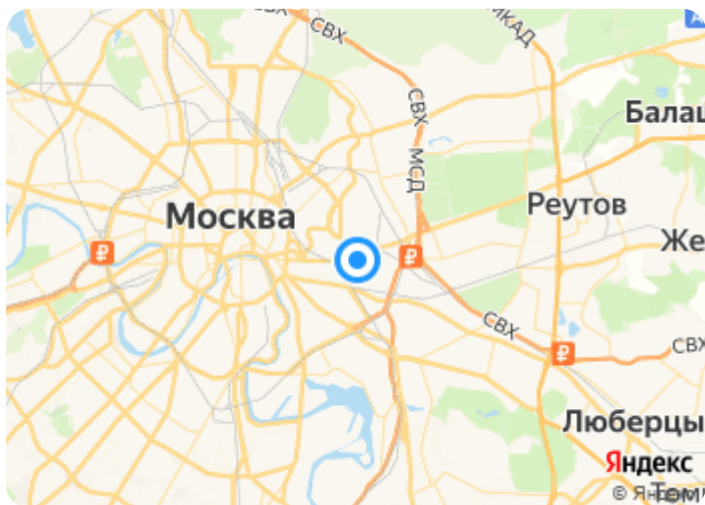
МАП (месячный арендный поток)	1 197 900 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 374 800 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 239 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 270 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,5 %

### Тех. характеристики:

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

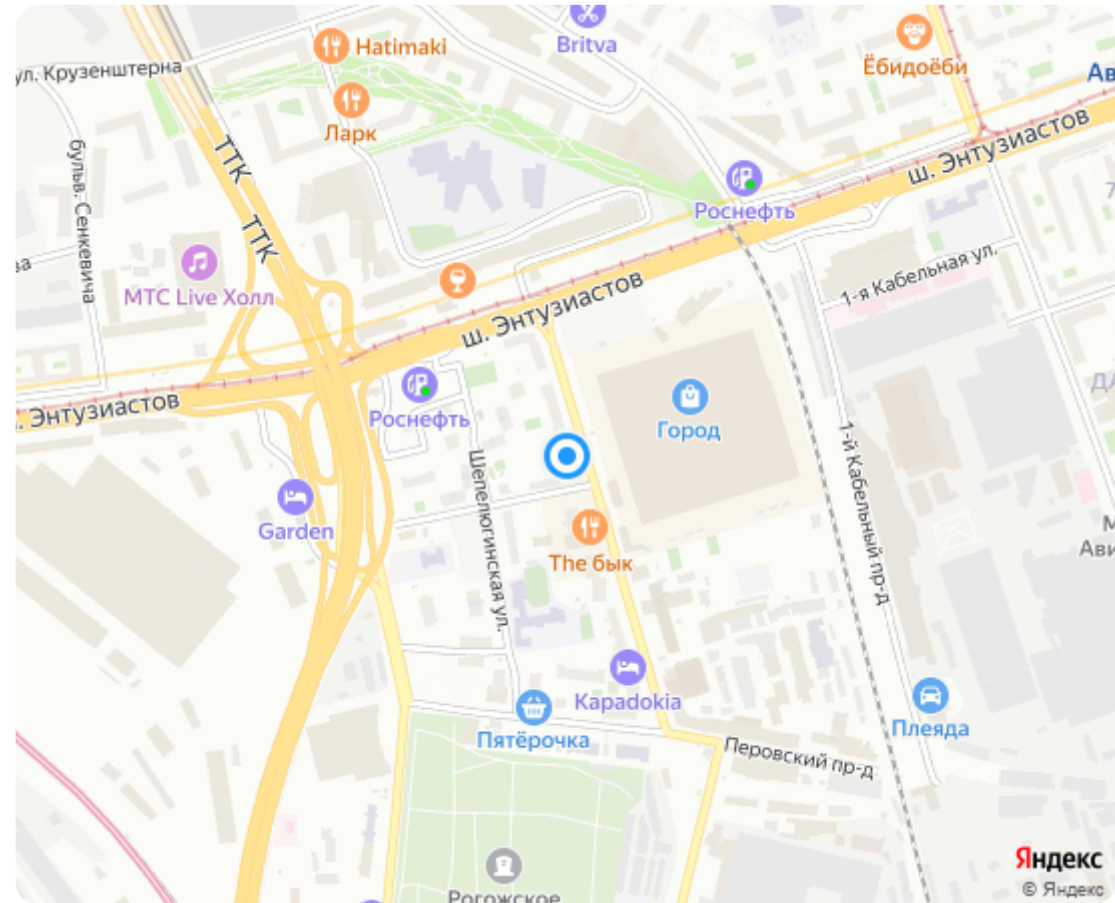
### Предназначение:

Аптека, Гостиница, Мебель/Интерьер, Минимаркет, Товары для дома, Дискаунтер, Развлечения, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Душинская, д 10. Площадь помещения 943,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Высота потолков 3 метра. Система видеонаблюдения. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Смешные цены, Аптека Горздрав, Гостиница Подушкин, магазин швейной фурнитуры "Мода и стиль", прокат велосипедов «Крути Колеса».. Арендный поток - 1.197.900р. \ мес. Стоимость - 152.000.000р



Фотографии:





