

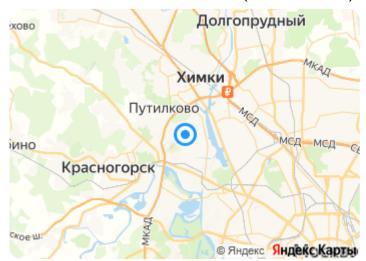






## Параметры объекта:

Площадь	175,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская
	(10 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	43 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	245 294 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

### Арендатор:

школа танцев "Dance it"

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Развлечения, Разное

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	320 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 905 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 826 руб.
Окупаемость/Доходность	11,2 лет / 8,9 %



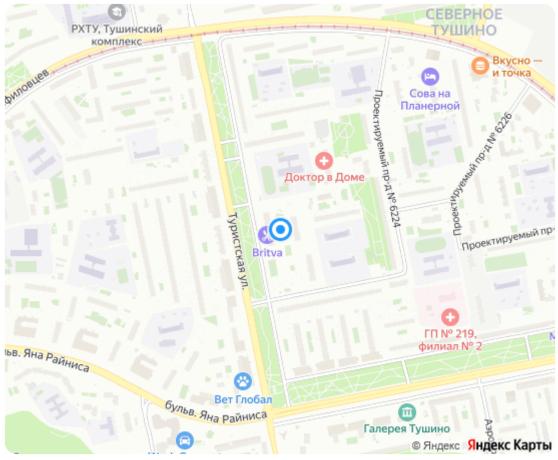
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Туристская, д 14.

Площадь помещения 175,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,3 метра.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: школа танцев "Dance it". ДА до 22.01.2027. Арендный поток - 320.000р. \ мес. Стоимость - 43.000.000р





# Фотографии:







