

### Параметры объекта:

Площадь	97,8 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Дмитровская (13 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	46 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	470 348 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
аптека ваша №1

### Тех. характеристики:

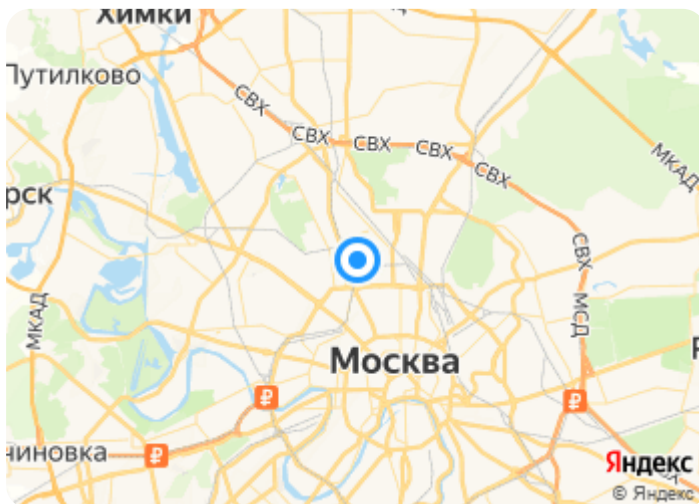
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Аптека, Торговая сеть

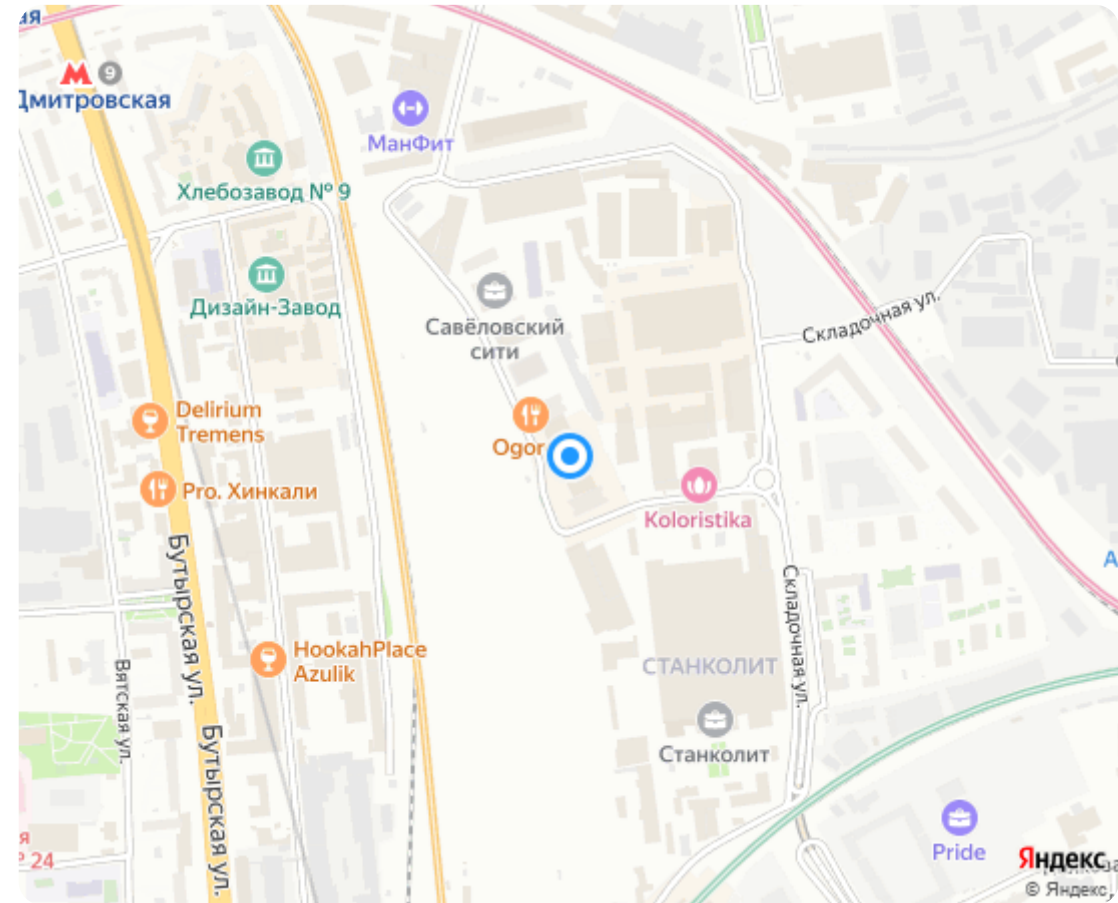
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	266 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 192 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 638 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 720 руб.
Окупаемость/Доходность	14,4 лет / 6,9 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Новодмитровская, д 2 к 6. Площадь помещения 97,8м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 5 метра. Эл-во 30кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: аптека ваша №1. Арендный поток - 266.000р. \ мес. Стоимость - 46.000.000р



Фотографии:

