

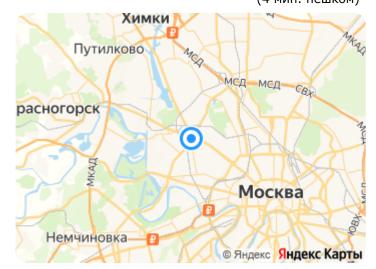






Параметры объекта:

Площадь	1 150,2 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1/9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сокол
	(4 мин пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	778 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	676 405 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Банк ВТБ 24

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	6 200 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	74 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	64 684 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 391 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,6 %



Описание:

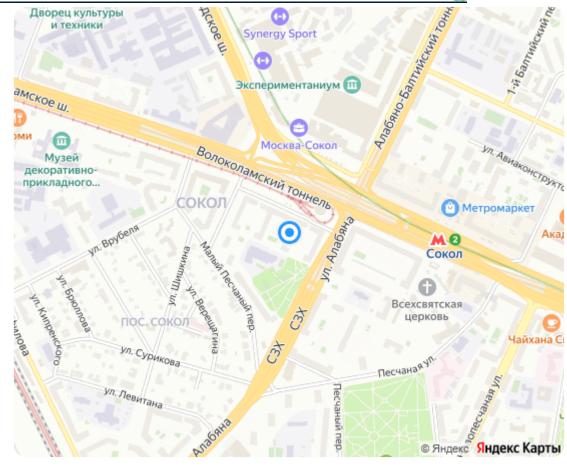
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинградский пр-кт, д 77 к 2.

Площадь помещения 1150,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в

Высота потолков: 1-й этаж - 5,4 метра, 2-й - 3,75 метра. Эл-во 150кВт.

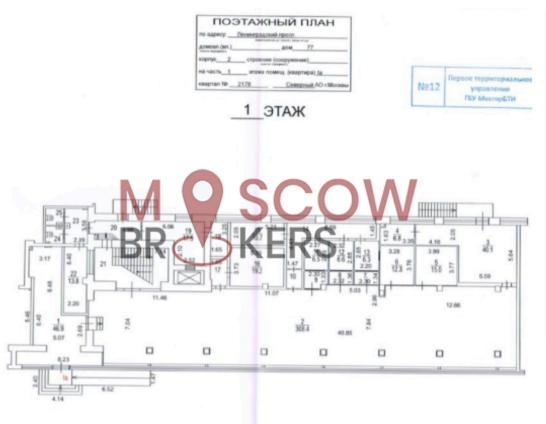
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

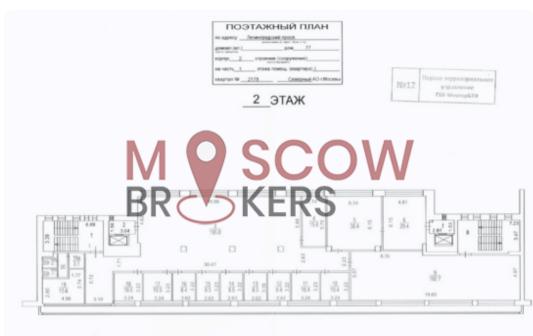
Арендатор: Банк ВТБ 24, ДА от 12 декабря 2014 г до 31 декабря 2026 года. Арендный поток - 6.200.000р. \ мес. В собственности ФЛ. Стоимость - 778.000.000р





Планировки:







Фотографии:







