



### 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

### Финансовые показатели:

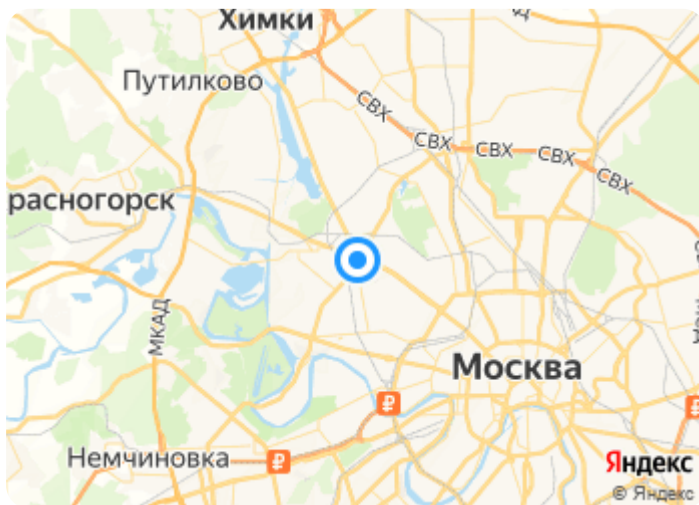
МАП (месячный арендный поток)	6 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	74 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	64 684 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 391 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,6 %

### Тех. характеристики:

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

### Предназначение:

Банк





Планировки:

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
по адресу: Ленинградский прот.  
домов (зд.) \_\_\_\_\_ дом 77  
корпус 2 строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
на часть 1 этажа помещ. (квартиры) № \_\_\_\_\_  
квартал № 2178 Северный АО «Москва»

№12 Перее территориальное управление ГБУ МосгорБТИ

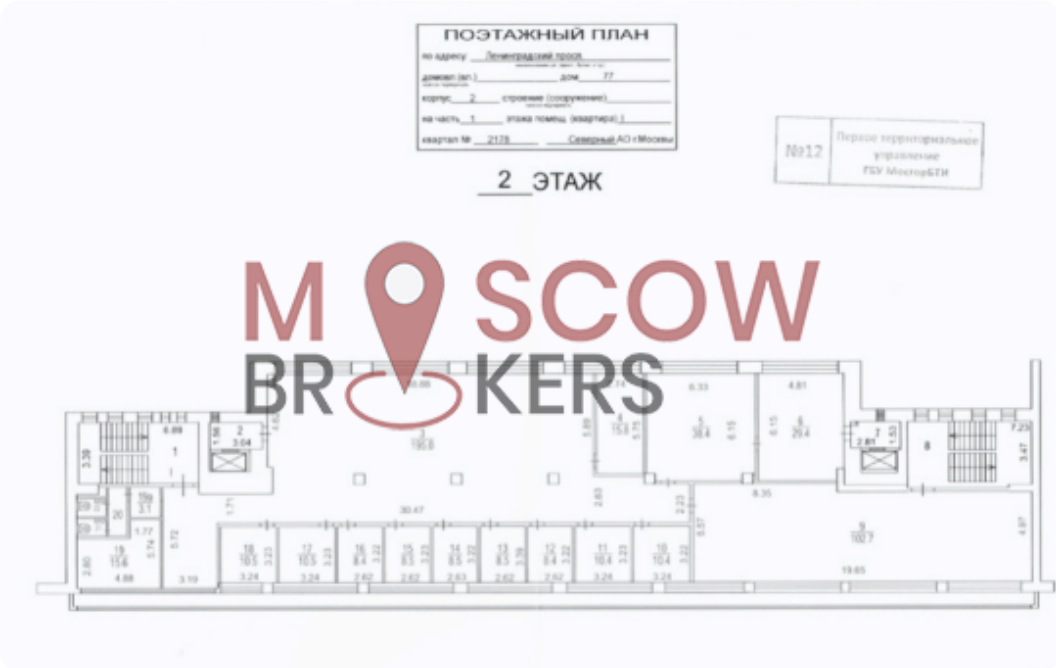
**1 ЭТАЖ**



**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
по адресу: Ленинградский прот.  
домов (зд.) \_\_\_\_\_ дом 77  
корпус 2 строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
на часть 1 этажа помещ. (квартиры) № \_\_\_\_\_  
квартал № 2178 Северный АО «Москва»

№12 Перее территориальное управление ГБУ МосгорБТИ

**2 ЭТАЖ**



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления



**Фотографии:**



