

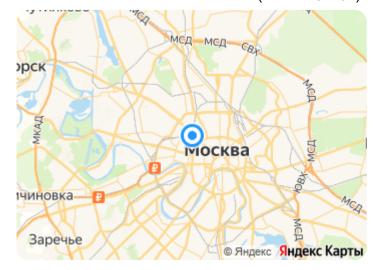






### Параметры объекта:

Площадь	1/,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1/6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Белорусская
Helpo	(2 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	53 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	3 092 486 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

#### Арендатор:

**BUBBLE TEA&COFFEE** 

## Тех. характеристики:

ОтделкаВ стиле арендатораВитринные окнаВ наличииЭлектроснабжение20 кВтСанузел1ПарковкаНаземная	Планировка	Открытая
Электроснабжение 20 кВт Санузел 1	Отделка	В стиле арендатора
Санузел 1	Витринные окна	В наличии
,	Электроснабжение	20 кВт
Парковка Наземная	Санузел	1
	Парковка	Наземная

### Предназначение:

Минимаркет, Кофейня, Разное, Чайный магазин

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	370 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	256 647 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	21 388 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %



#### Описание:

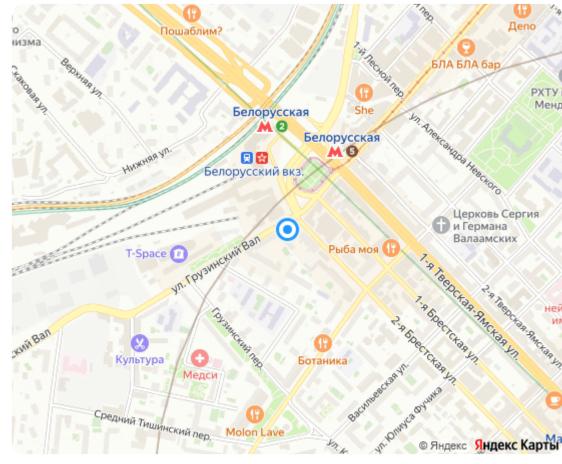
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Грузинский Вал, д 28/45.

Площадь помещения 17,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

Высота потолков 4 метра. Эл-во 20кВт.

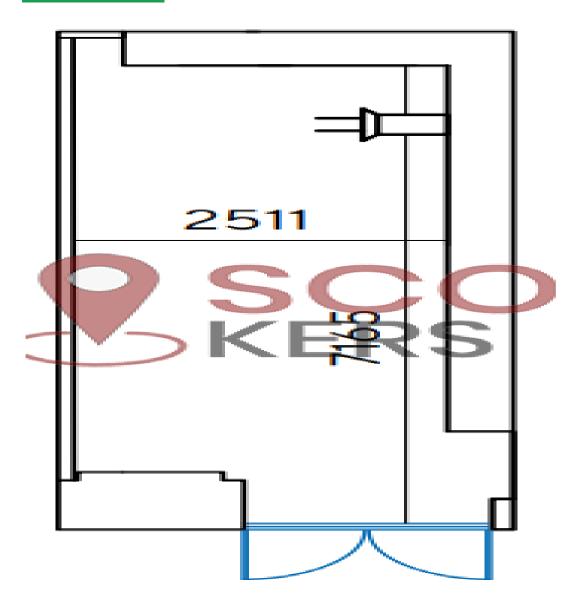
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: BUBBLE TEA&COFFEE. Арендный поток - 370.000р. \ мес. Стоимость - 53.500.000р





# Планировки:





# Фотографии:







