



### Параметры объекта:

Площадь	7,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Перово (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	34 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	4 791 667 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Сеть кофеен «Кофейня»

### Тех. характеристики:

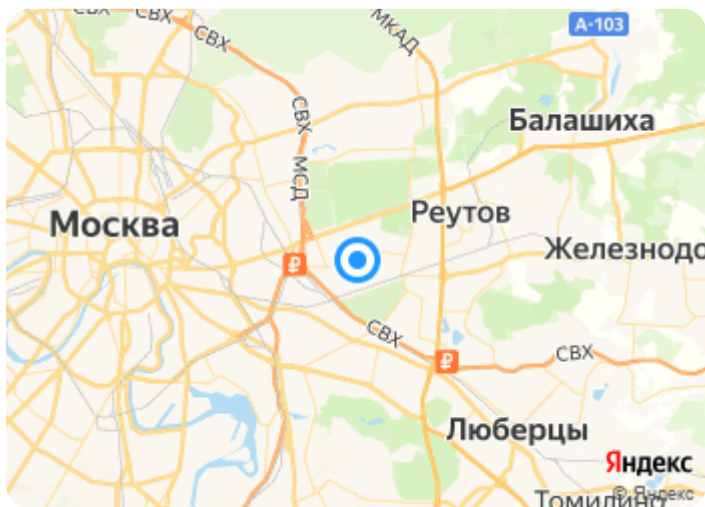
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Минимаркет, Кулинария, Кофейня, Разное,  
Торговая сеть

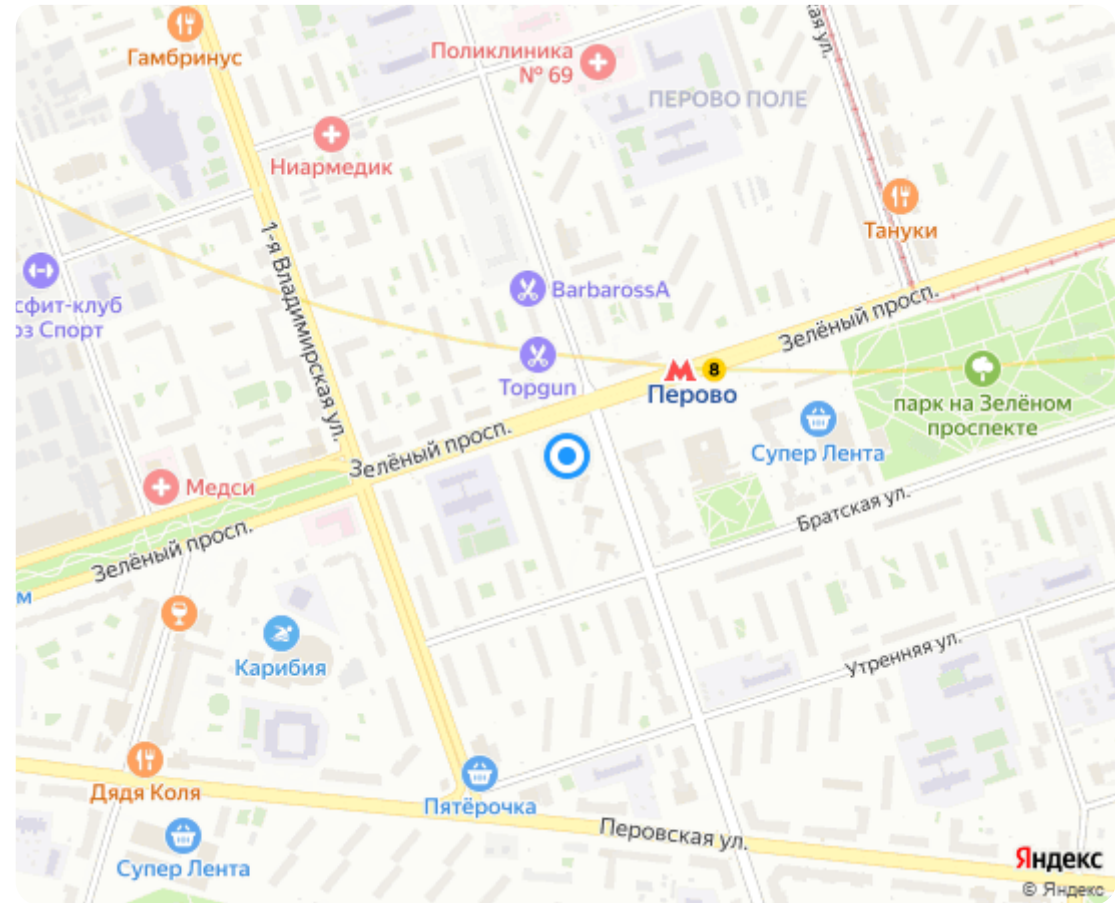
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	416 667 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	34 723 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

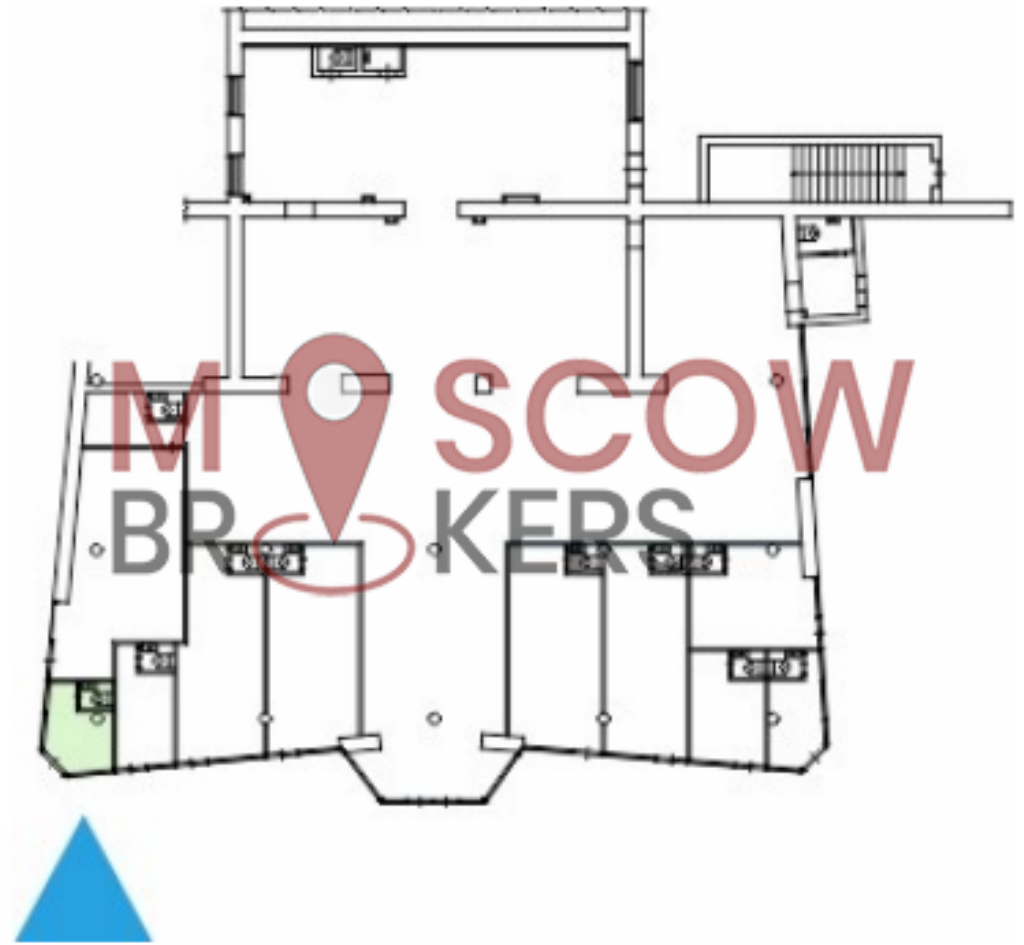


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул 2-я Владимирская, д 38/18. Площадь помещения 146,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 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: Сеть кофеен «Кофейня». Арендный поток - 250.000р. \ мес. Стоимость - 34.500.000р



Планировки:



Фотографии:

