

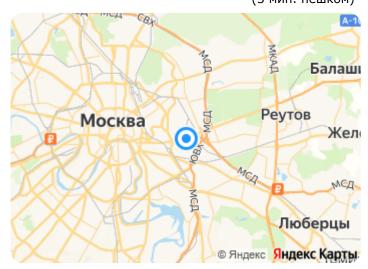






### Параметры объекта:

Площадь	37,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Авиамоторная
ПСТРО	(3 мин пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	32 760 000 py6.
Стоимость за кв.м	875 936 py6.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Цветы

## Тех. характеристики:

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

#### Предназначение:

Цветы

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	210 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 520 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	67 380 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 615 py6.
Окупаемость/Доходность	13,0 лет / 7,7 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Авиамоторная, д 20/17.

Площадь помещения 37,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,3 метра.

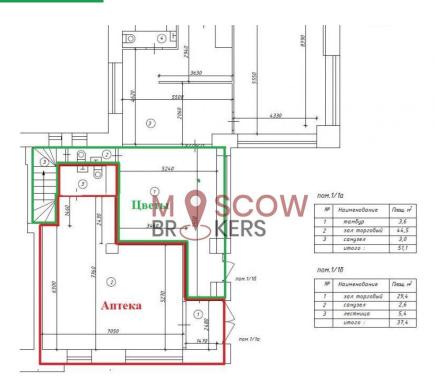
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: Цветы. Арендный поток - 210.000р. \ мес. Стоимость - 32.760.000р





## Планировки:





# Фотографии:









