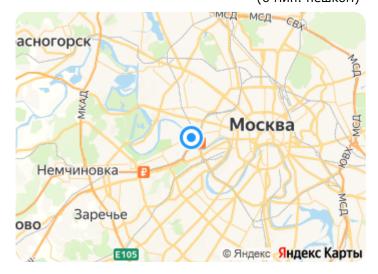






### Параметры объекта:

Площадь	244,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Шелепиха
	(6 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	79 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	325 687 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Красное&Белое, ФудХаус

### Тех. характеристики:

Продукационно		
Парковка	Наземная	
Вентиляция под общепит	В наличии	
Санузел	1	
Электроснабжение	60 кВт	
Витринные окна	В наличии	
Отделка	В стиле арендатора	
Планировка	Открытая	

#### Предназначение:

Алкомаркет, Ресторан, Минимаркет, Разное, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	662 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	7 944 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 544 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 712 py6.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Шелепихинская наб, д 14.

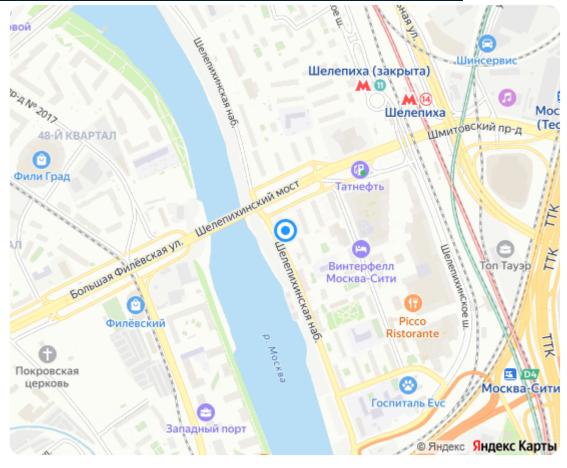
Площадь помещения 146,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в

Высота потолков 3 метра.

Эл-во 60кВт.

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

Арендаторы: Красное&Белое (100,5м2), ФудХаус (143,6м2). Арендный поток - 662.000р.  $\backslash$  мес. Стоимость - 79.500.000р





## Планировки:





# Фотографии:

