

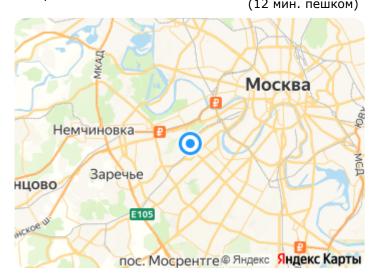






### Параметры объекта:

Площадь	136,6 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Минская
	(12 мин пашком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	98 700 000 руб.
Стоимость за кв.м	722 548 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Ozon, Барбершоп 'Oldboy", Салон элитных штор

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Мебель/Интерьер, Салон красоты, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	685 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	8 220 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	60 176 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 015 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %



#### Описание:

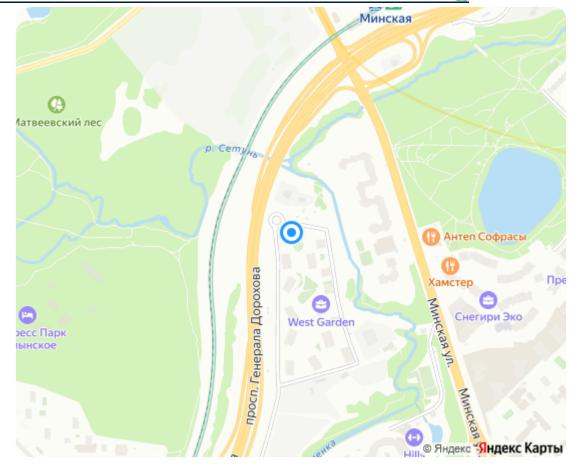
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, пр-кт Генерала Дорохова, д 39 к 1, кв 1А.

Площадь помещения 136,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Высота потолков 4,6 метра. Эл-во 40кВт, можно увеличить.

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

Арендаторы: Ozon, Барбершоп ''Oldboy'', Салон элитных штор. Арендный поток - 685.000р. \ мес. Стоимость - 98.700.000р





# Планировки:





# Фотографии:













