



Параметры объекта:

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

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:

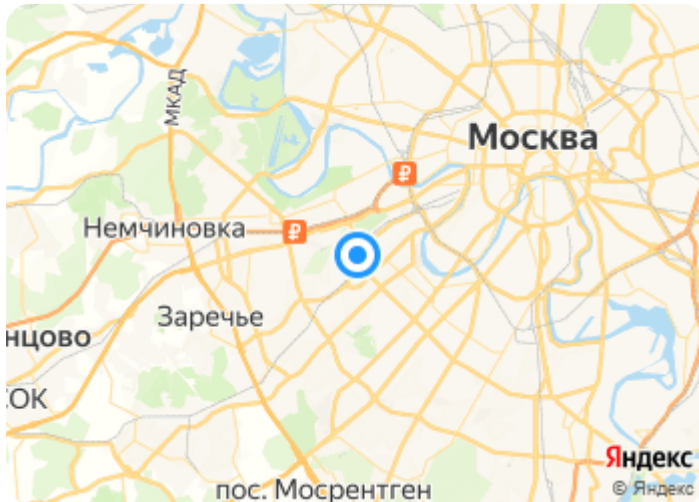
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

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

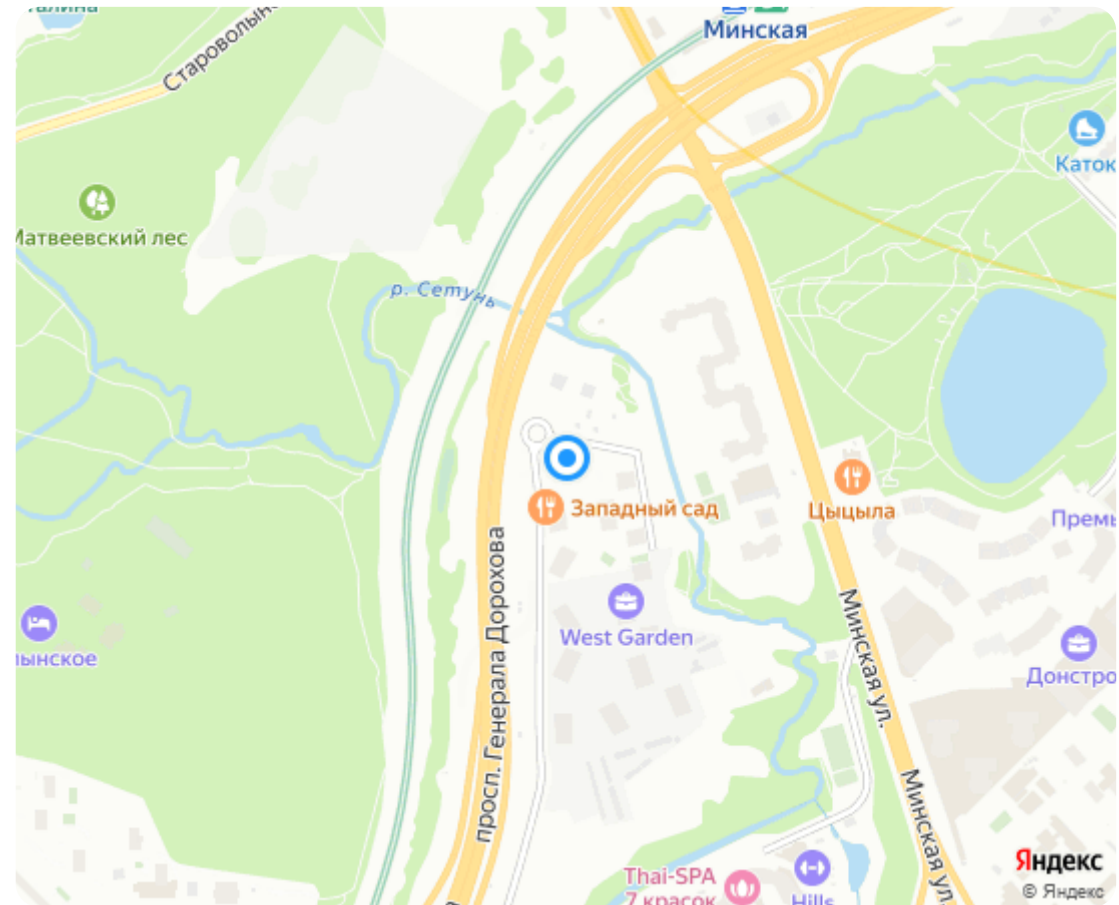
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	685 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 220 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	60 176 руб.
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:

Корпус 1. Коммерческие помещения



Фотографии:





