



Параметры объекта:

Площадь	100,6 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 29
Тип строения	Жилой дом
Метро	Шелепиха (13 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	69 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	685 885 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
Винлаб	

Финансовые показатели:

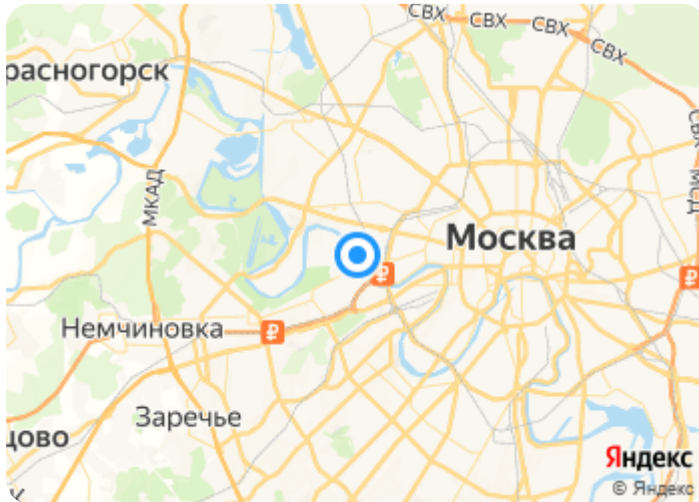
МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	53 678 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 474 руб.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

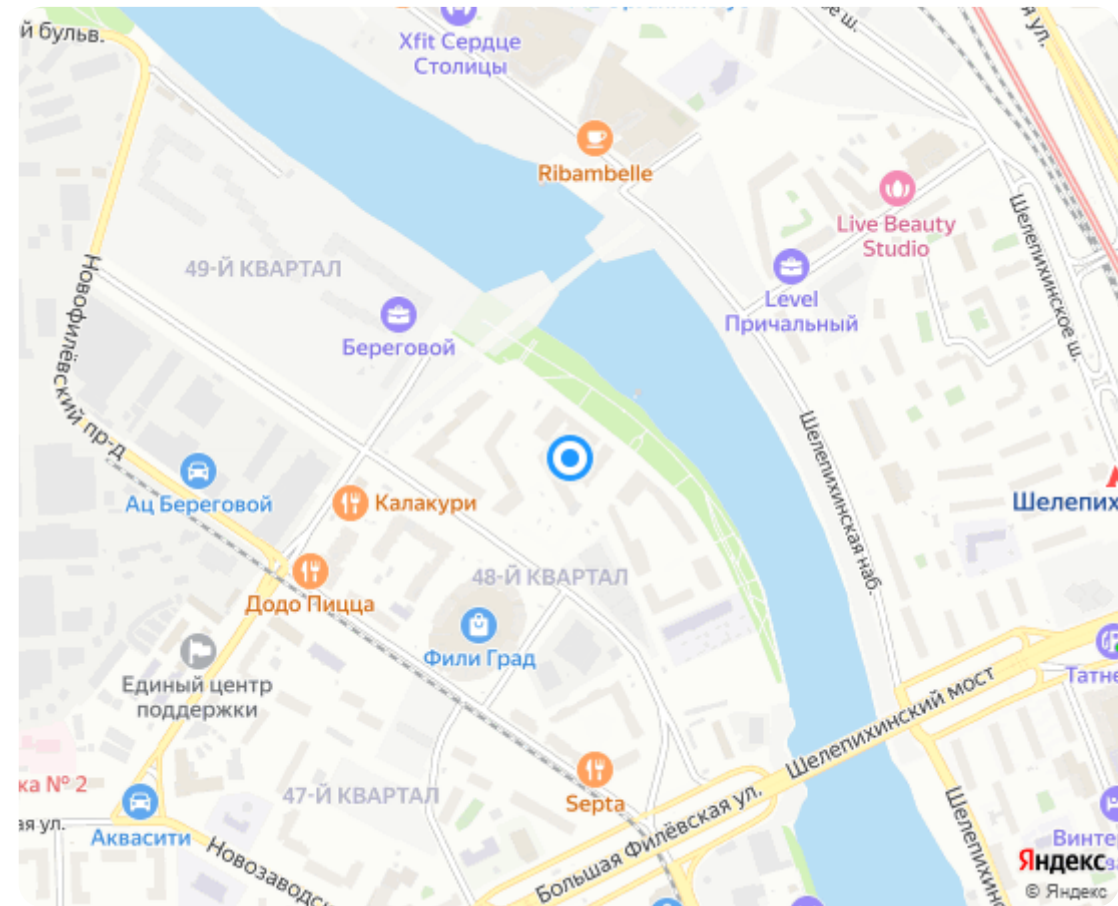
Предназначение:

Товары для дома, Разное, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Береговой пр-д, д 1А. Площадь помещения 100,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 5,09 метра. Эл-во 20кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Винлаб. Арендный поток с 08.24 - 450.000р. \ мес. (коммунальные платежи сверх арендной платы компенсирует арендатор) Стоимость - 69.000.000р



Планировки:



Фотографии:





