

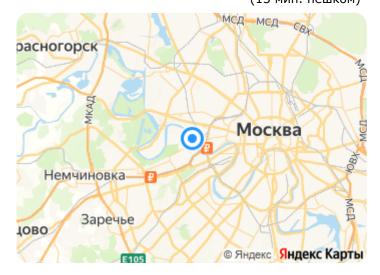






### Параметры объекта:

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



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	69 000 000 py6.
Стоимость за кв.м	685 885 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Винлаб

### 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

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 py6.
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 %



#### 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

Высота потолков 5,09 метра.

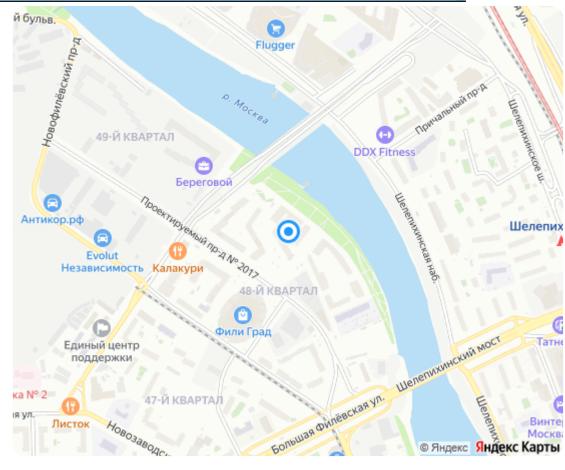
Эл-во 20кВт.

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:

