



Параметры объекта:

Площадь	324,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 20
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фили (7 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	554 358 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятёрочка

Финансовые показатели:

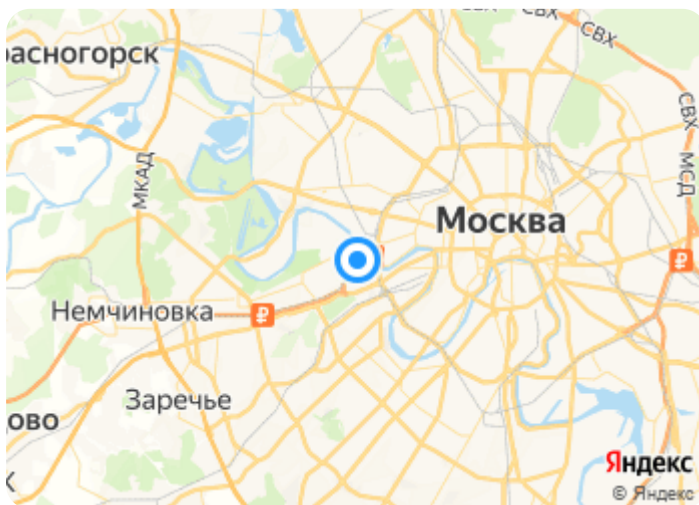
МАП (месячный арендный поток)	750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 718 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 310 руб.
Окупаемость/Доходность	20,0 лет / 5,0 %

Тех. характеристики:

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

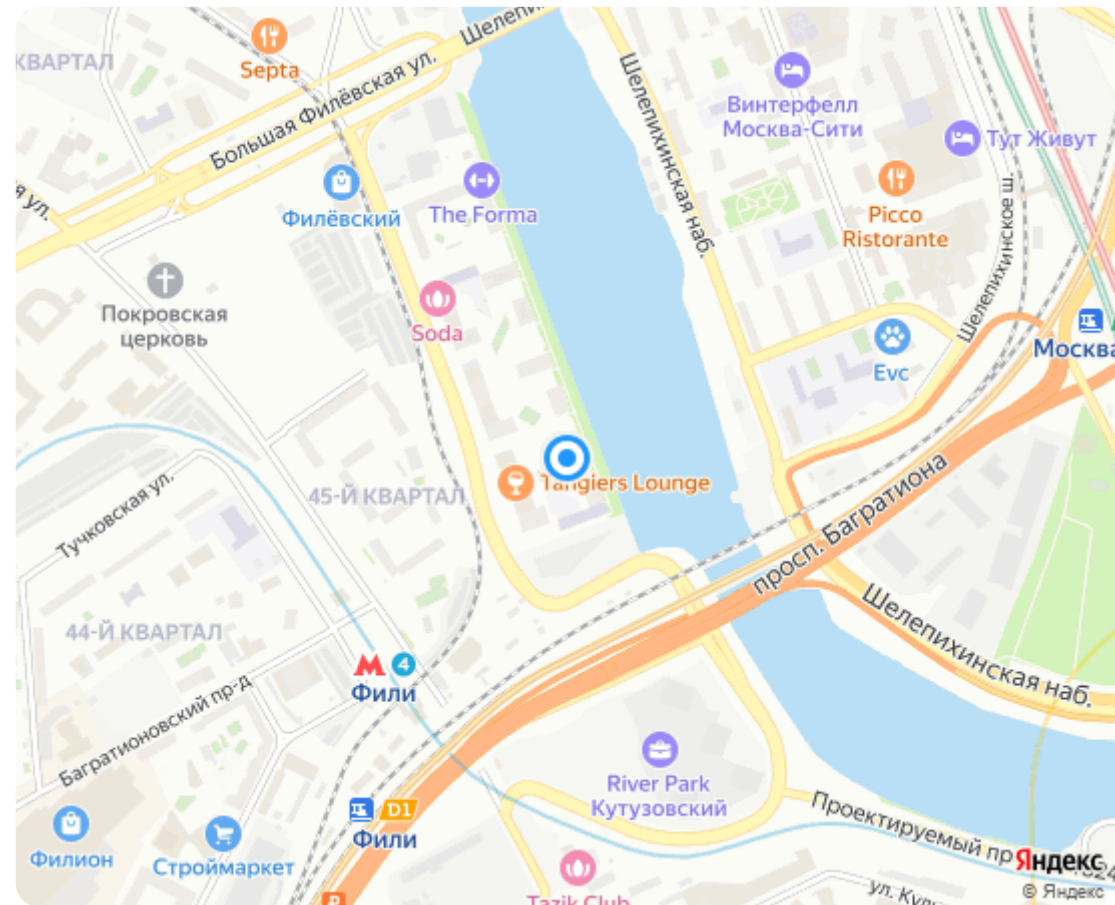
Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома, Разное, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Большая Филёвская, д 3 к 4. Площадь помещения 324,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 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. Арендатор: Пятёрочка. Арендный поток - 750.000р. \ мес. Стоимость - 180.000.000р



Планировки:



Фотографии:





