

### Параметры объекта:

Площадь	381,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Парк культуры (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	419 508 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

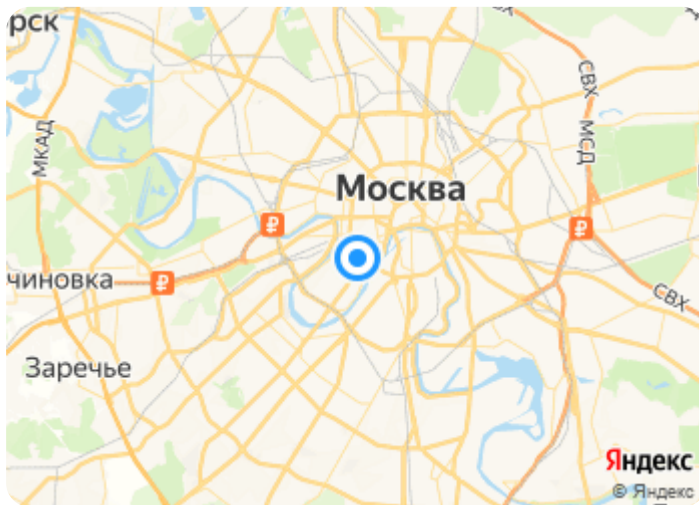
МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 463 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 622 руб.
Окупаемость/Доходность	13,3 лет / 7,5 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	За выездом арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	94 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

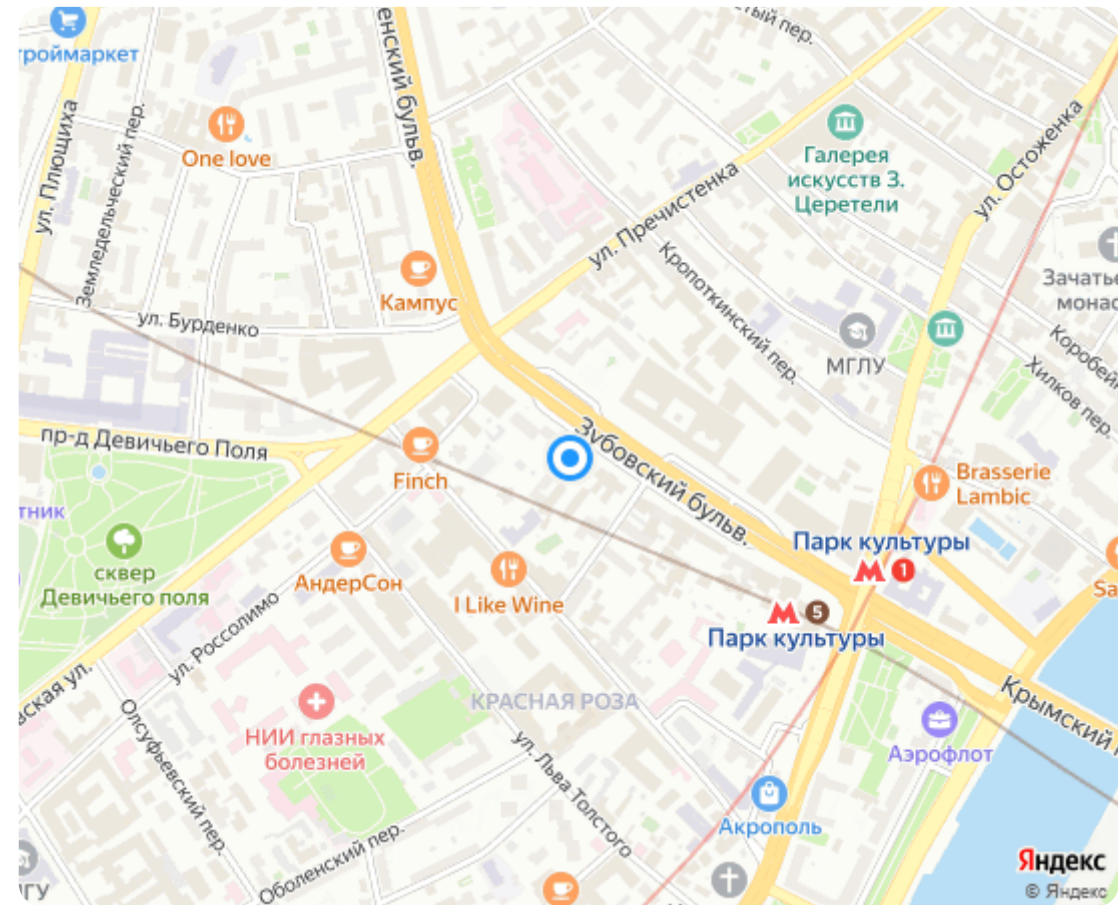
### Предназначение:

Цветы

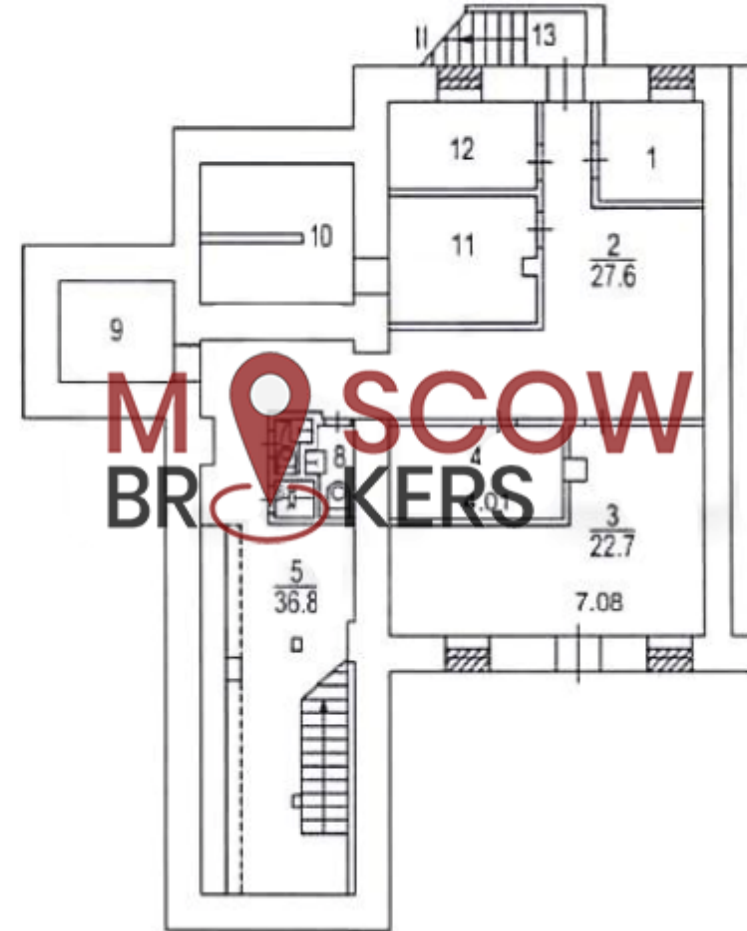
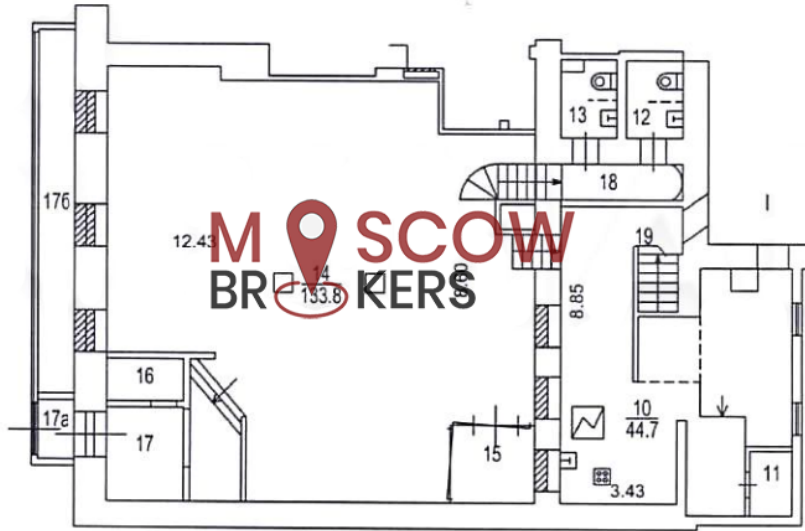


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Зубовский бул., 29. Площадь помещения 381.4 м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Электрическая мощность 94 кВт. Два отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Стоимость - 160.000.000р



**Планировки:**



Фотографии:







