



**Параметры объекта:**

Площадь	243,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бунинская аллея (5 мин. на автомобиле)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	80 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	329 219 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
ВкусВилл

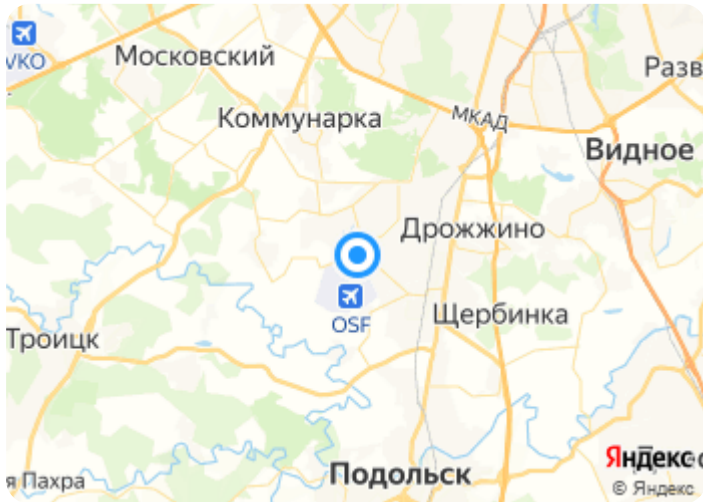
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	520 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 240 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 679 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 140 руб.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %

**Тех. характеристики:**

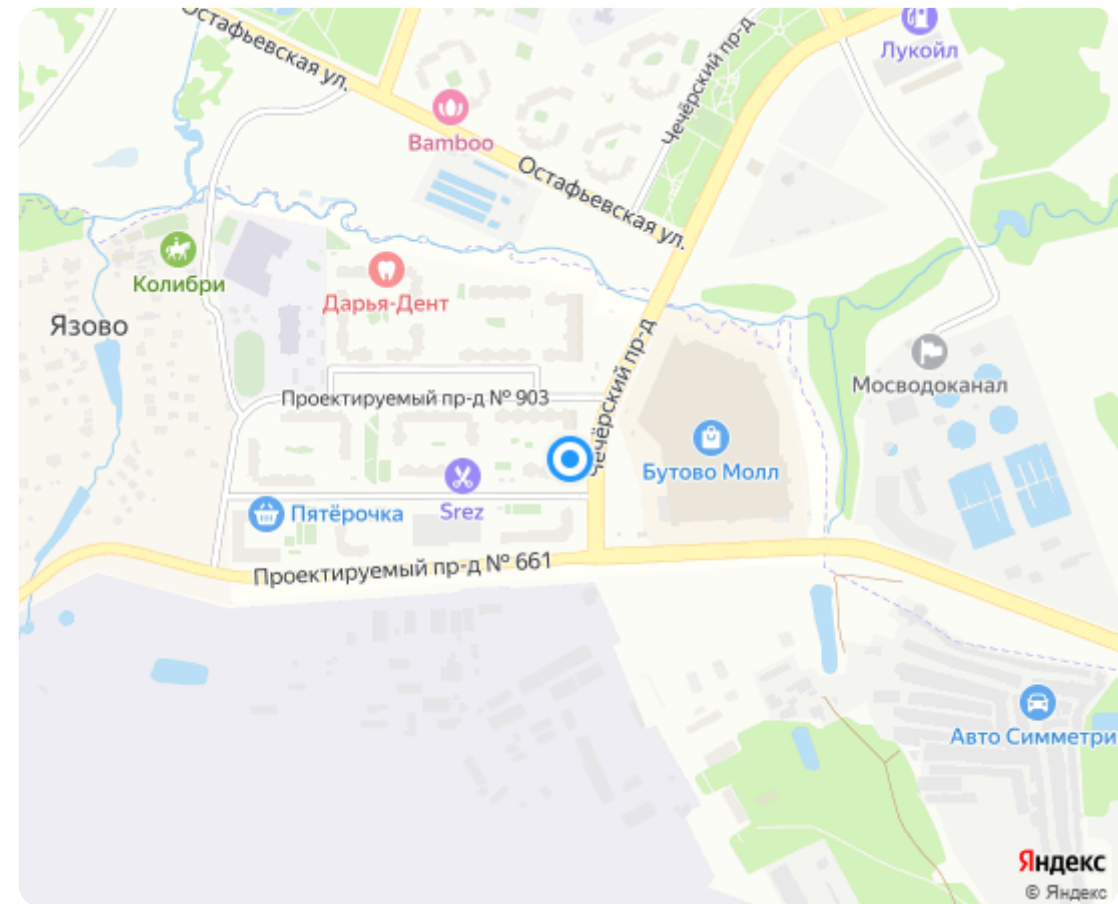
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	55 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

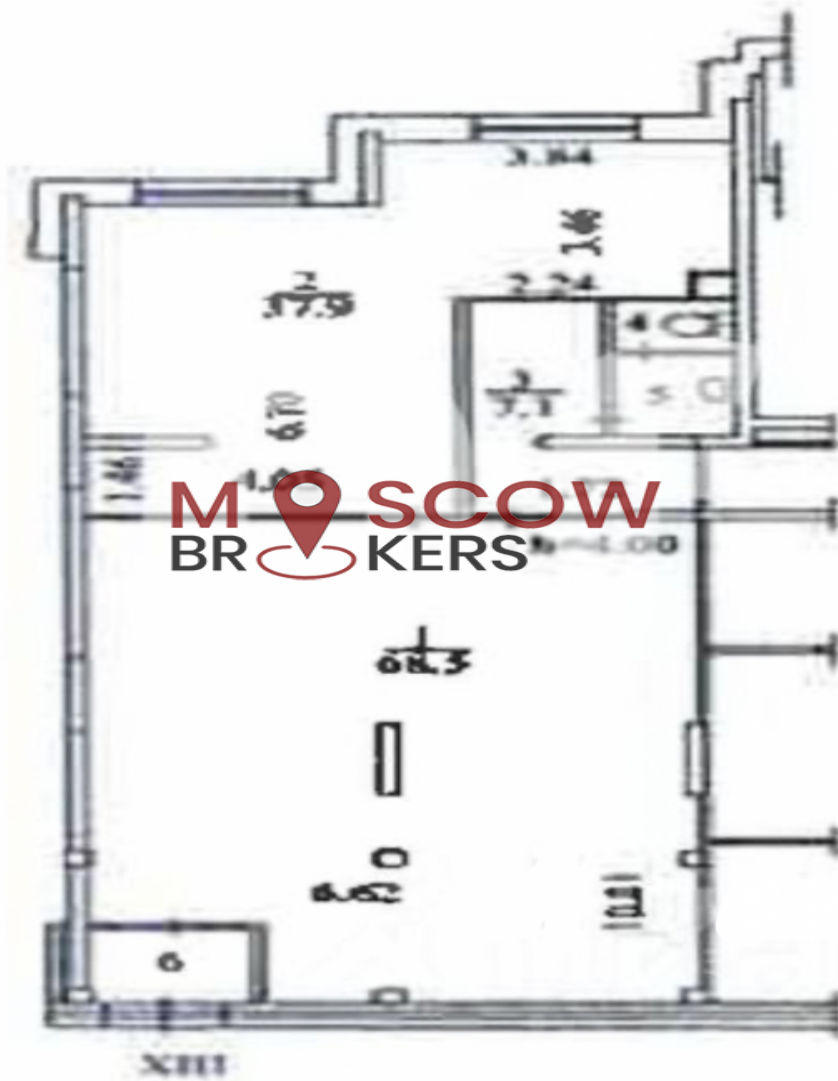


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Воскресенское поселение, проезд Чечерский, 128 Площадь помещения 243м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания. Высота потолков 3 метра. Эл-во 55кВт. Большие витрины, все коммуникации. Перед зданием есть большая свободная парковка. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендаторы: ВкусВилл Арендный поток - 520.000р. \ мес. (есть потенциал по увеличению) Стоимость - 80.000.000р Звоните! Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.



Планировки:



Фотографии:







