



Параметры объекта:

Площадь	350,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская (3 мин. на автомобиле)

Коммерческие условия:

Цена продажи	150 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	428 572 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Винлаб, ВкусВилл

Тех. характеристики:

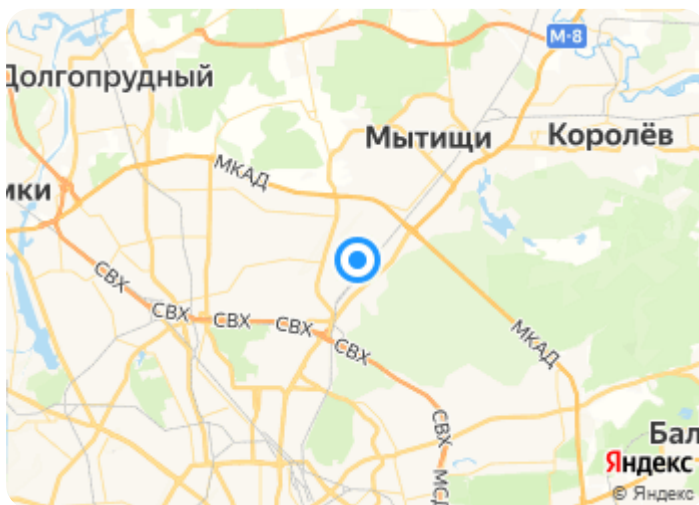
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	113 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет, Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

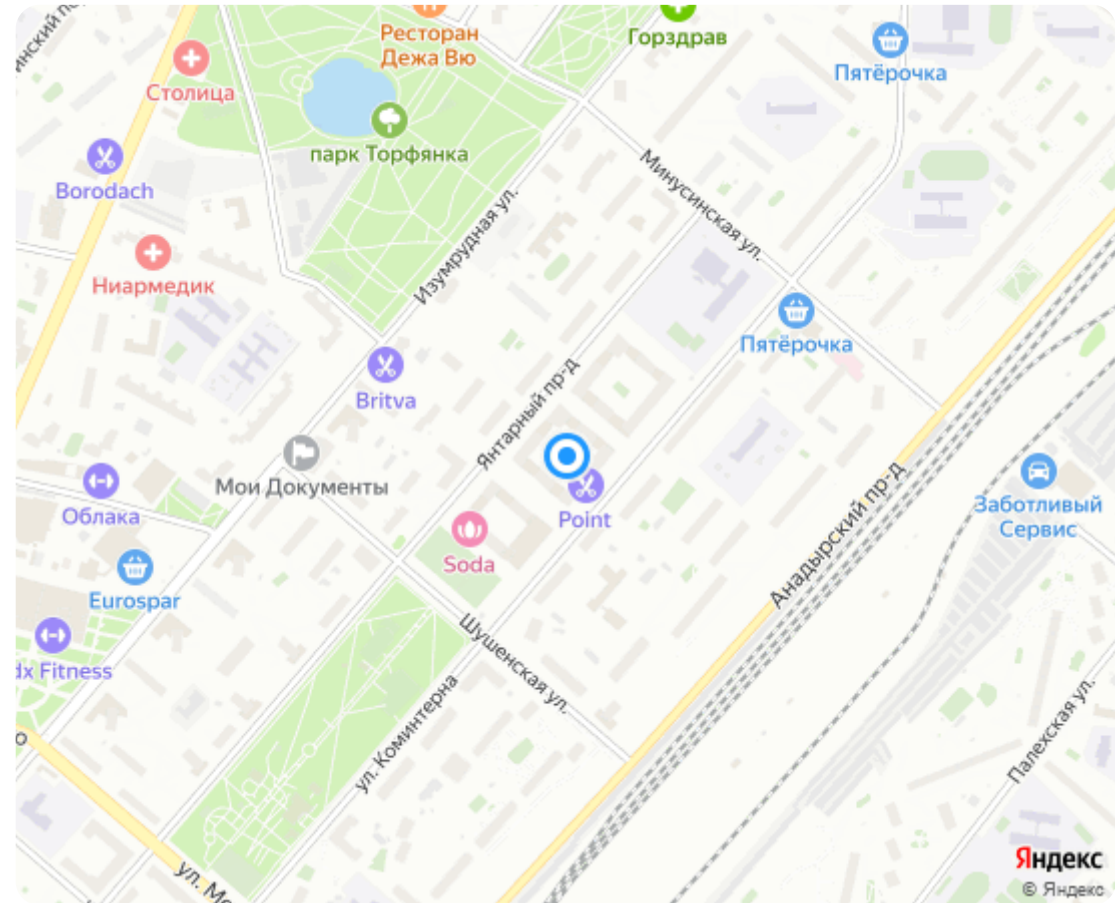
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	832 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 984 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 526 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 378 руб.
Окупаемость/Доходность	15,0 лет / 6,7 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Коминтерна, д 15 . Площадь помещения 350м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,5 метра. Эл-во 113кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика, вблизи остановка общественного транспорта. Арендаторы: Алкомаркет "Винлаб", ВкусВилл. Стоимость - 150.000.000р



Фотографии:







