

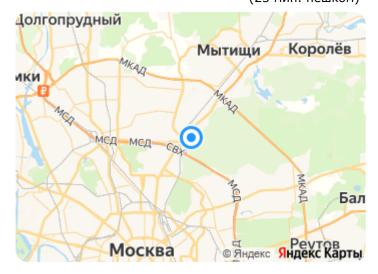






## Параметры объекта:

Площадь	552,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ростокино
	(25 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	205 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	371 377 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Лента

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	110 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 800 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 435 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 537 руб.
Окупаемость/Доходность	12,2 лет / 8,2 %



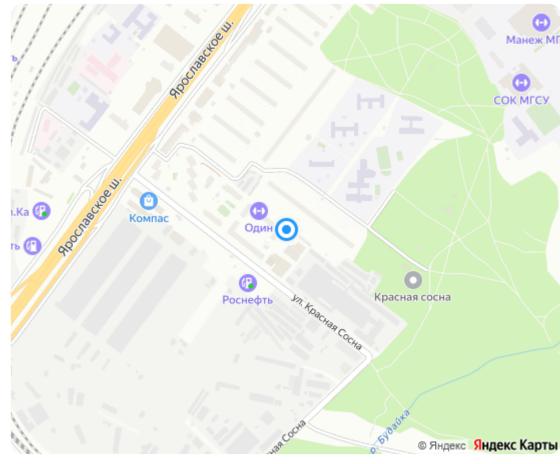
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Красная Сосна, д 3.

Площадь помещения 552м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,3 метра. Эл-во 110кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: Лента. Арендный поток - 1.400.000р.  $\setminus$  мес. Стоимость - 205.000.000р





# Фотографии:













