



### Параметры объекта:

Площадь	91,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Говорово (6 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	66 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	730 770 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Ароматный мир

### Тех. характеристики:

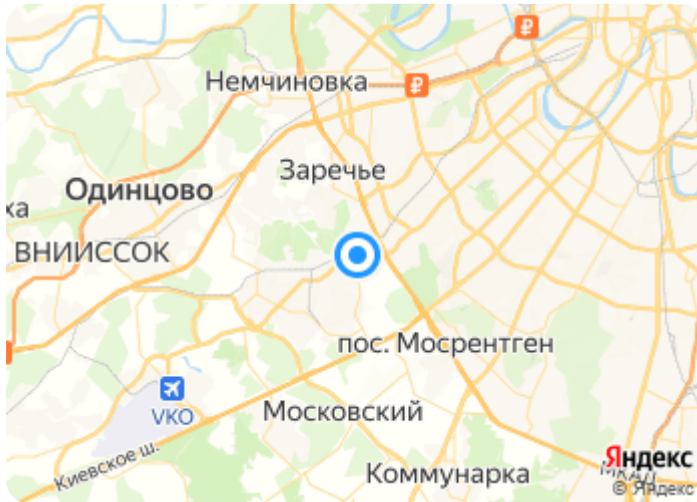
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Открытая

### Предназначение:

Алкомаркет, Торговая сеть

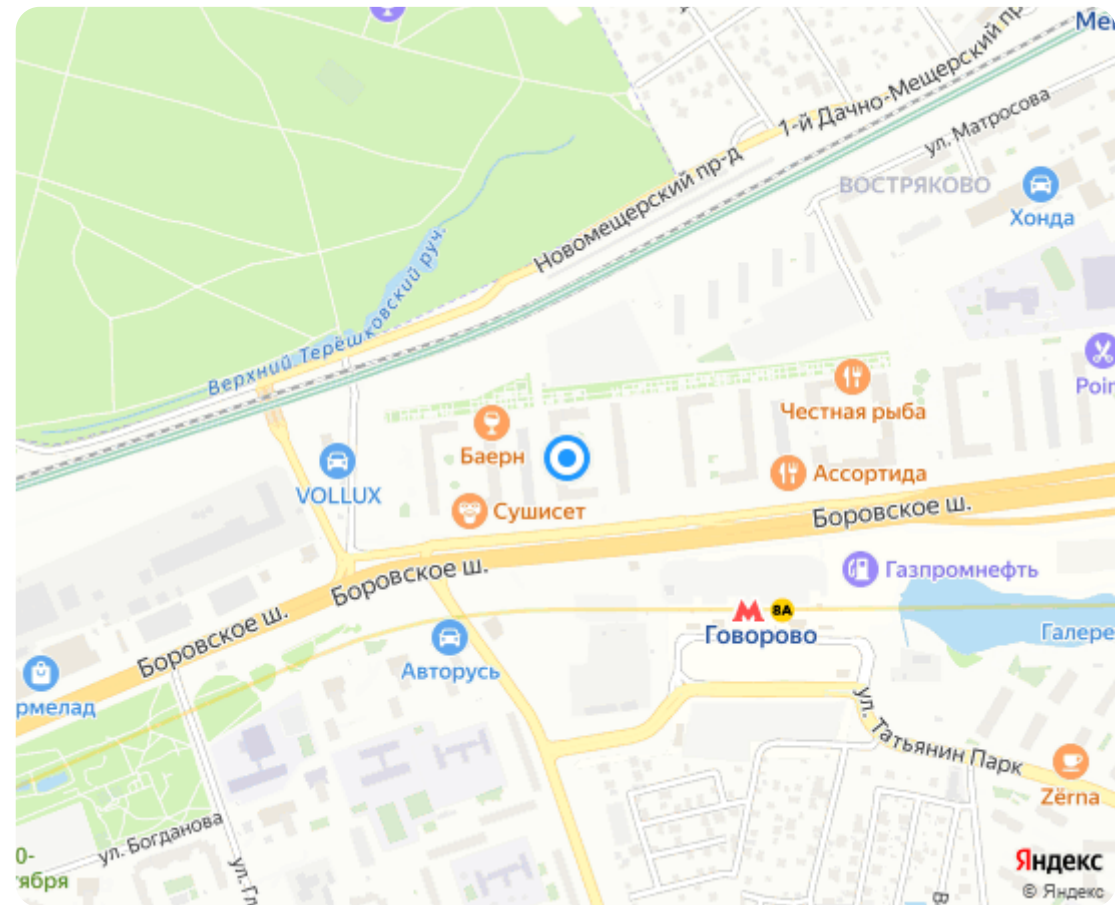
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	420 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 040 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	55 385 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 616 руб.
Окупаемость/Доходность	13,2 лет / 7,6 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Боровское шоссе, д 2А к 2. Площадь помещения 91м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 5,5 метра. Два отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Жилой комплекс "Мещерский лес" расположен рядом с Мещерским парком, в пяти минутах пешком от станции метро "Говорово". Арендаторы: Ароматный Мир. Арендный поток - 420.000р. \ мес. Стоимость - 66.500.000р





Фотографии:







