



Параметры объекта:

Площадь	305,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кунцевская (5 мин. на автомобиле)

Коммерческие условия:

Цена продажи	100 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	327 869 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Кафе, Ермолино, табак, овощи, народный кондитер, сухофрукты, постомат

Финансовые показатели:

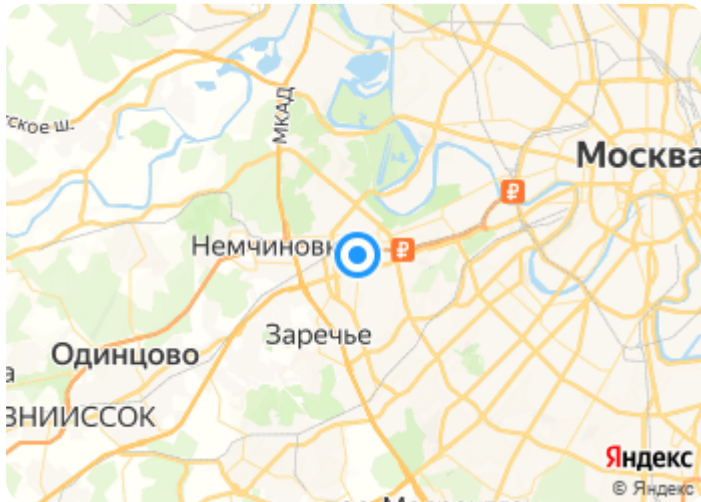
МАП (месячный арендный поток)	960 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 520 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 770 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 148 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,5 %

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

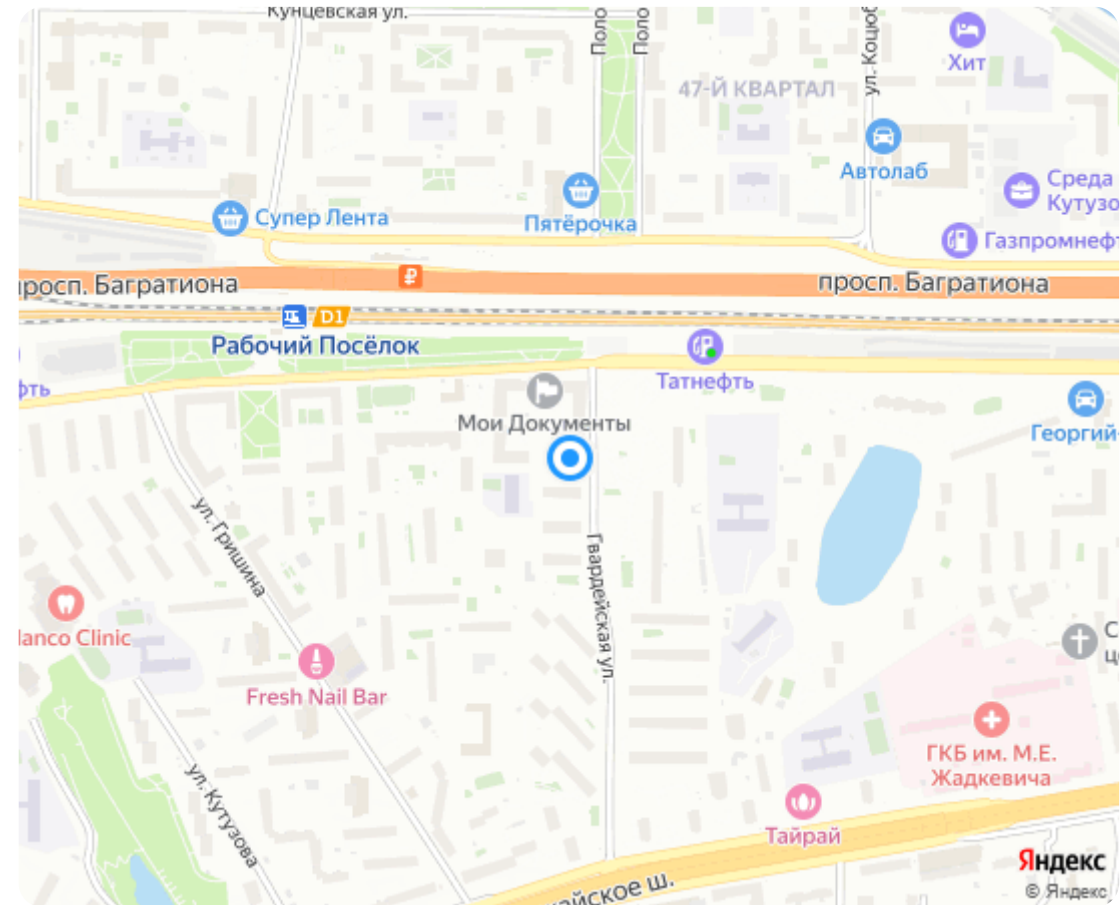
Алкомаркет, Аптека, Медицинский центр, Минимаркет, Салон красоты, Супермаркет, Кулинария, Товары для дома, Оптика/Ортопедия, Анализы



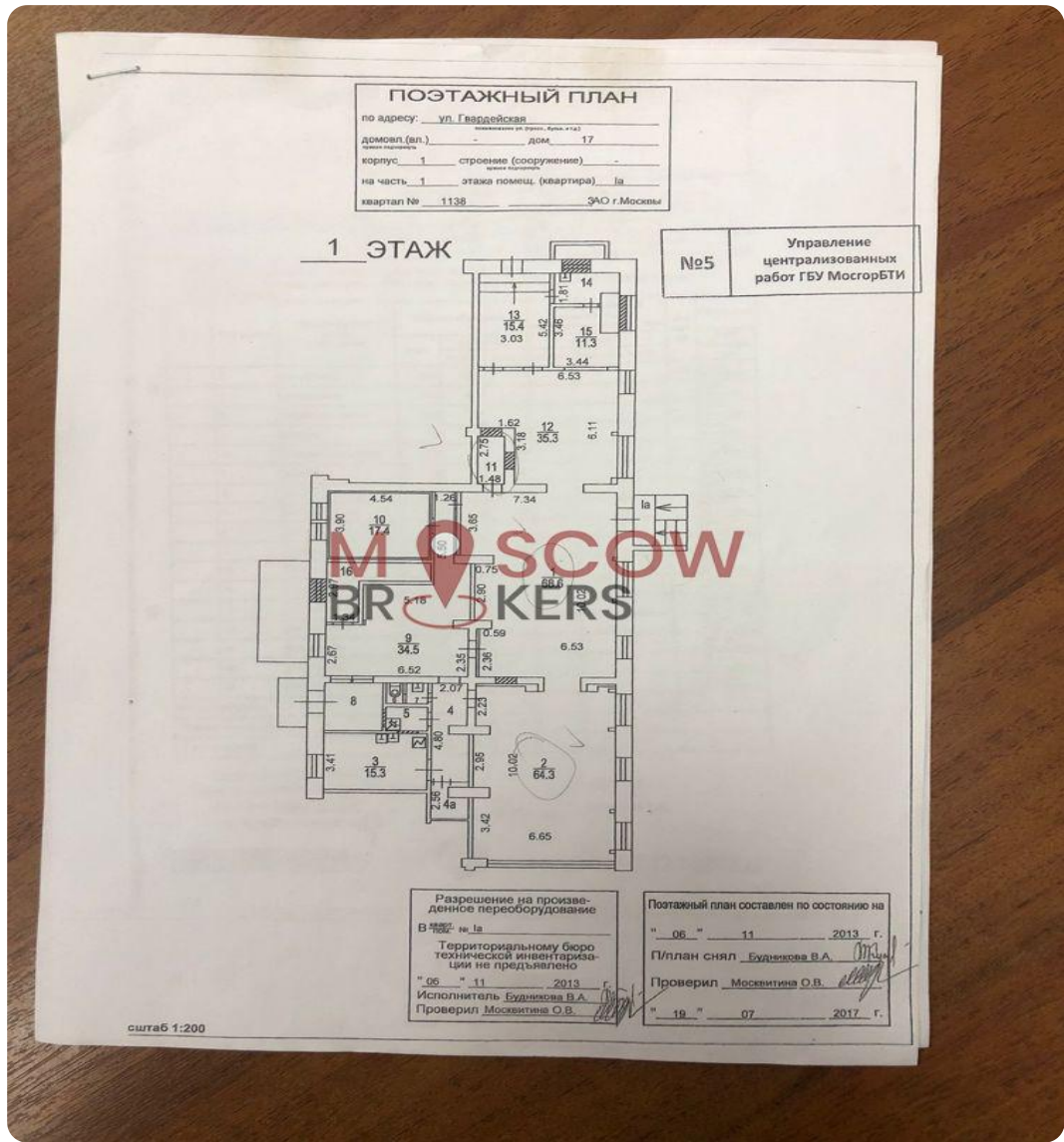
Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Гвардейская ул., 17К1. Площадь помещения 305м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 40кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Кафе, Ермолино, табак, овощи, народный кондитер, сухофрукты, постомат. Сидят с мая 2022г., ротации нет. Есть вакантная площадь, с предварительным договором 100000 рублей. Стоимость - 100.000.000р



Планировки:



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
по адресу: ул. Гвардейская
домовлад. (вл.) - дом 17
корпус 1 строение (сооружение) -
на часть 1 этажа помещ. (квартира) Ia
квартал № 1138 ЗАО г.Москва

1 ЭТАЖ

№5 Управление централизованных работ ГБУ МосгорБТИ

Разрешение на производственные переоборудования В №002/м. Ia Территориальному бюро технической инвентаризации не предъявлено " 06 " 11 2013 г. Исполнитель Будникова В.А. Проверил Москвитина О.В.	Поэтажный план составлен по состоянию на " 06 " 11 2013 г. Пллан снял Будникова В.А. Проверил Москвитина О.В. " 19 " 07 2017 г.
---	---

сштаб 1:200

Фотографии:





