

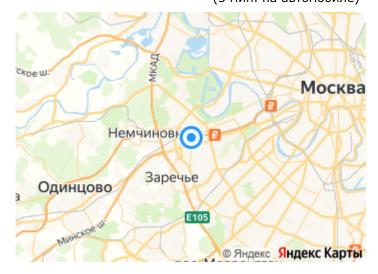






### Параметры объекта:

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

## 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

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	960 000 py6.
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 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Гвардейская ул., 17К1.

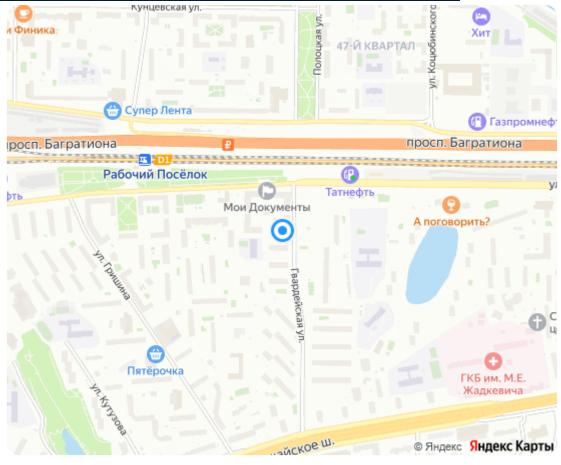
Площадь помещения 305м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

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.

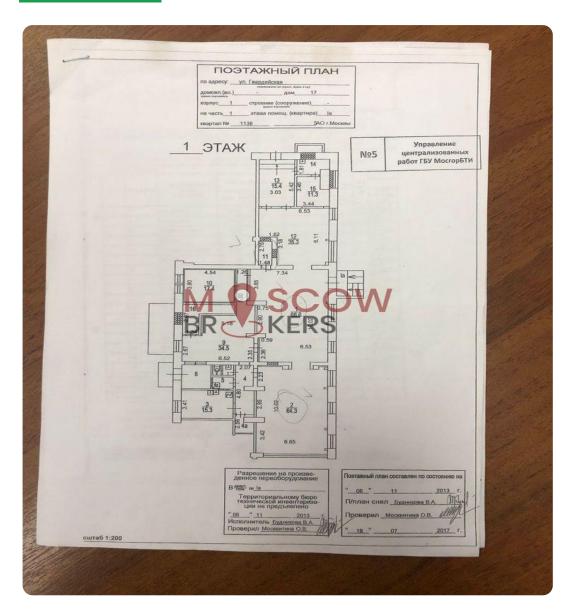
Арендаторы: Кафе, Ермолино, табак, овощи, народный кондитер, сухофрукты, постомат. Сидят с мая 2022г., ротации нет.

Есть вакантная площадь, с предварительным договором 100000 рублей. Стоимость - 100.000.000p





## Планировки:





# Фотографии:













