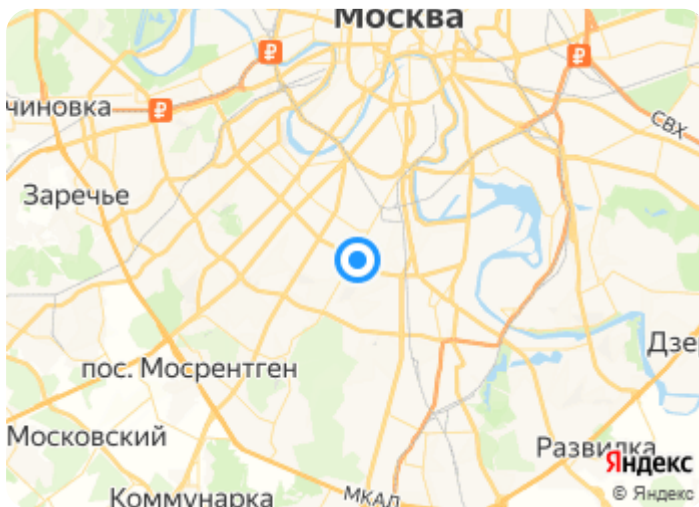




### Параметры объекта:

Площадь	130,0 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 15
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нахимовский проспект (15 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	64 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	492 308 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1

### Предназначение:

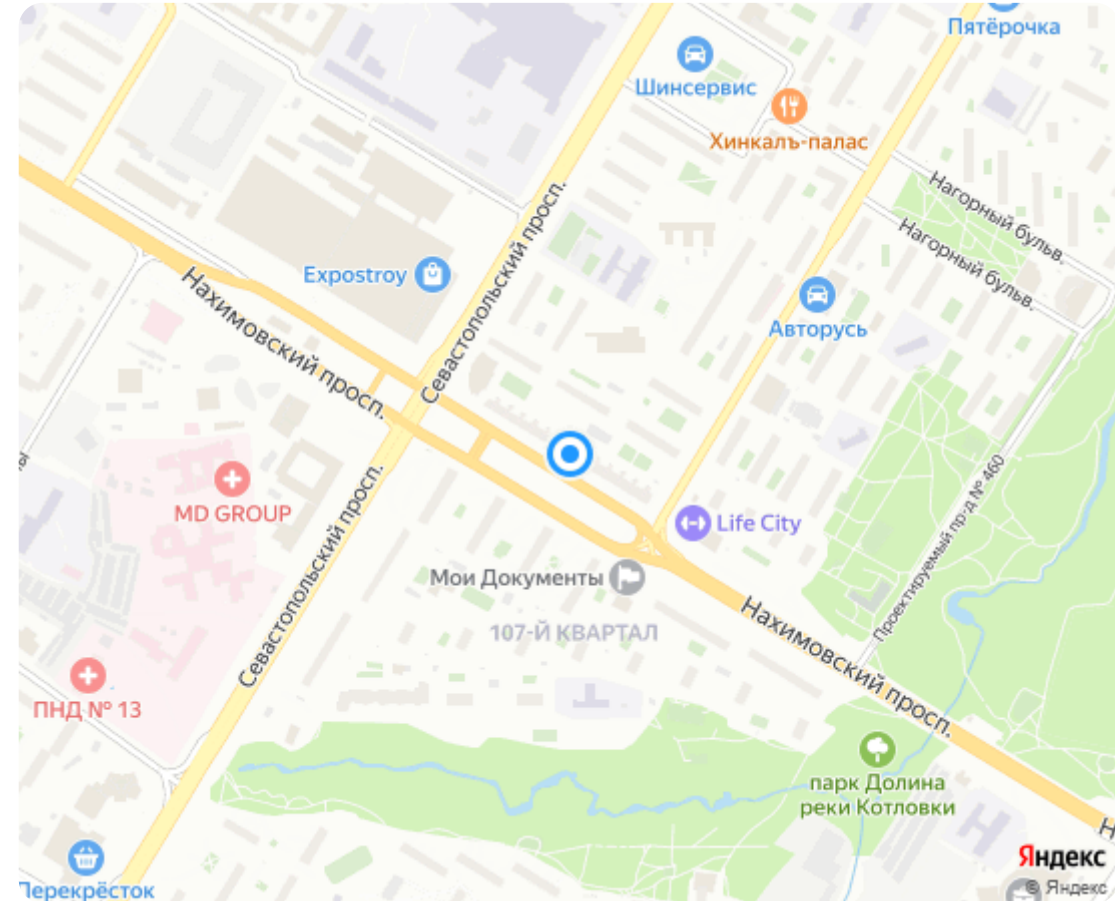
Аптека, Минимаркет, Цветы, Разное

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	41 538 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 462 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Нахимовский пр-кт, д 22. Площадь помещения 130м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 2,6 метра. Эл-во 45кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Wildberries, Ozon и другие



Фотографии:



