

### Параметры объекта:

Площадь	720,0 кв.м
Высота потолков	6,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Университет (12 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	219 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	304 167 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Пятёрочка

### Тех. характеристики:

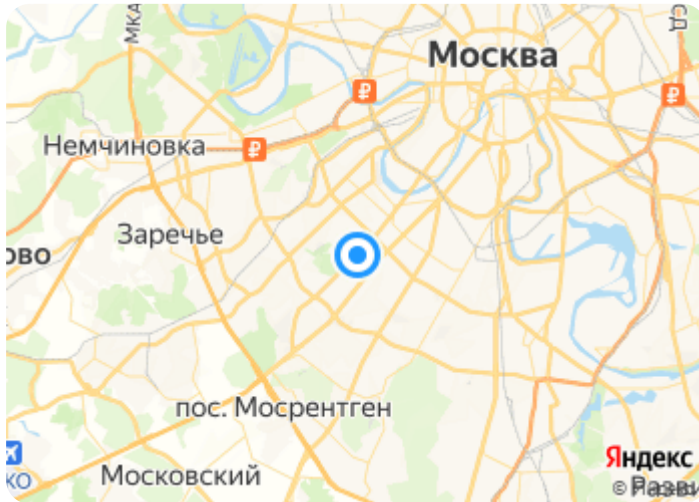
Планировка	Зальная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	135 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

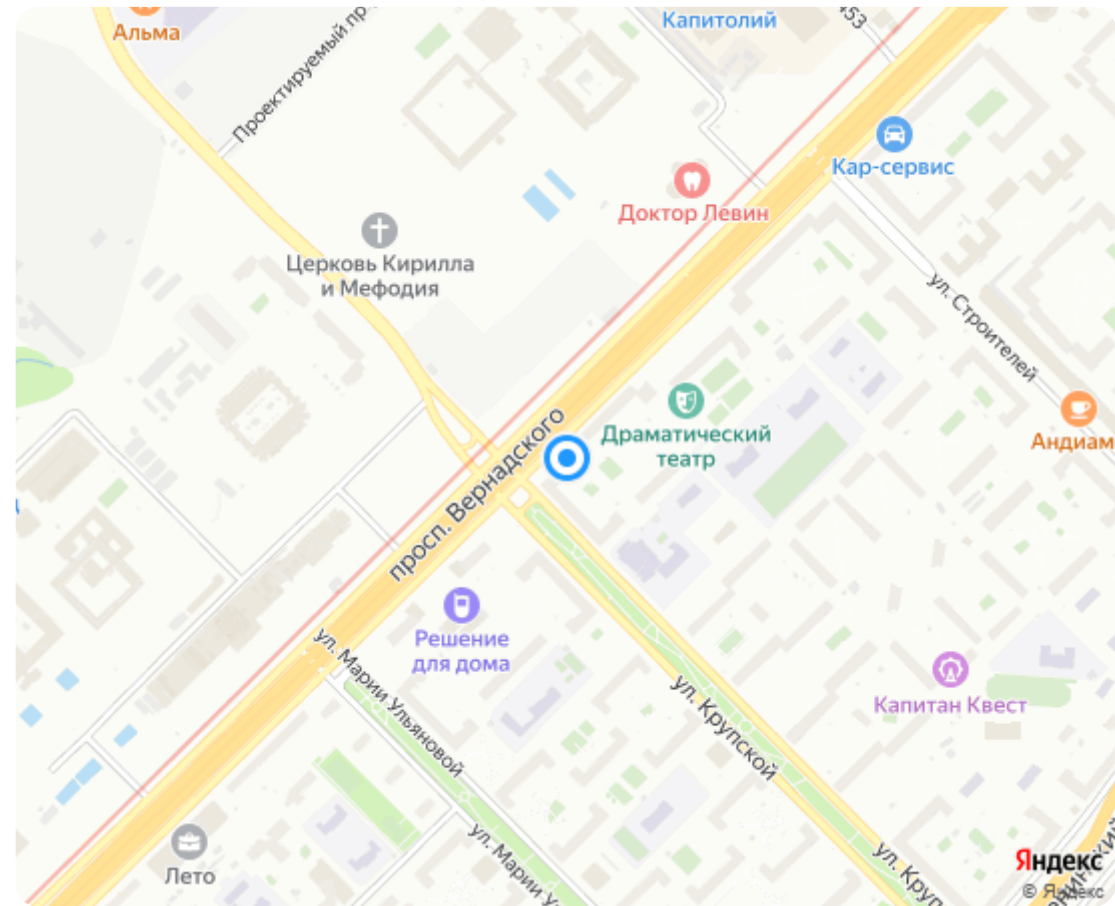
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	20 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 333 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 362 руб.
Окупаемость/Доходность	10,7 лет / 9,3 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, пр-кт Вернадского, д 15. Площадь помещения 720м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 6,5 метра. Эл-во 135кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Пятёрочка. Арендный поток - 1.700.000р. \ мес. Стоимость - 219.000.000р



Фотографии:



