

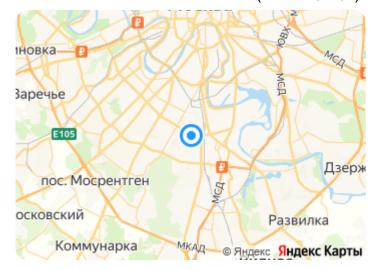






### Параметры объекта:

Площадь	100,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1/5
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Нахимовский проспект
Метро	(1 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	68 000 000 py6.
Стоимость за кв.м	680 000 py6.
Система налогообложения:	

**УСН 6**%

### Арендатор:

улыбка радуги

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	За выездом
•	арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Пункт выдачи, Косметика, Товары для дома, Цветы, Пивной магазин, Салон связи, Минимаркет, Зоомагазин, Аптека, Алкомаркет, Банк, Разное, Копицентр/Фото, Торговая сеть

#### 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)	54 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 500 руб.
Окупаемость/Доходность	12,6 лет / 7,9 %



#### Описание:

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, ул Азовская, д 3. Общая площадь - 100м2

Высота потолков - 4,2м

Эл-во - 20кВт.

Планировка - свободная.

Мокрые точки - есть.

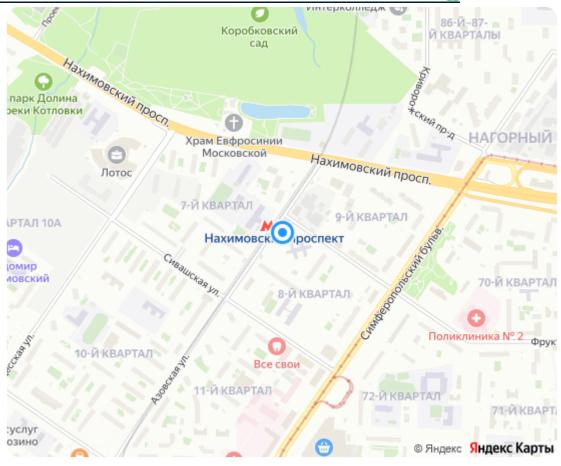
Состояние/отделка - за выездом арендатора.

Парковка - открытая на улице.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление.

Расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Высокий рекламный потенциал.





# Планировки:





# Фотографии:







