



Параметры объекта:

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

Коммерческие условия:

Цена продажи	68 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	680 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
улыбка радуги

Финансовые показатели:

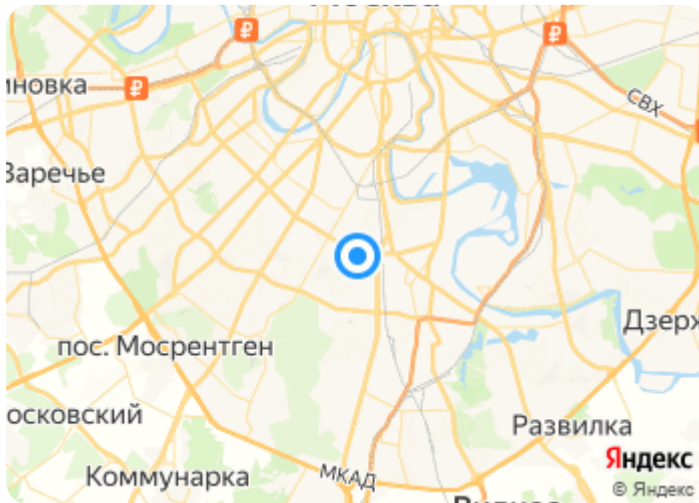
МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	54 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 500 руб.
Окупаемость/Доходность	12,6 лет / 7,9 %

Тех. характеристики:

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

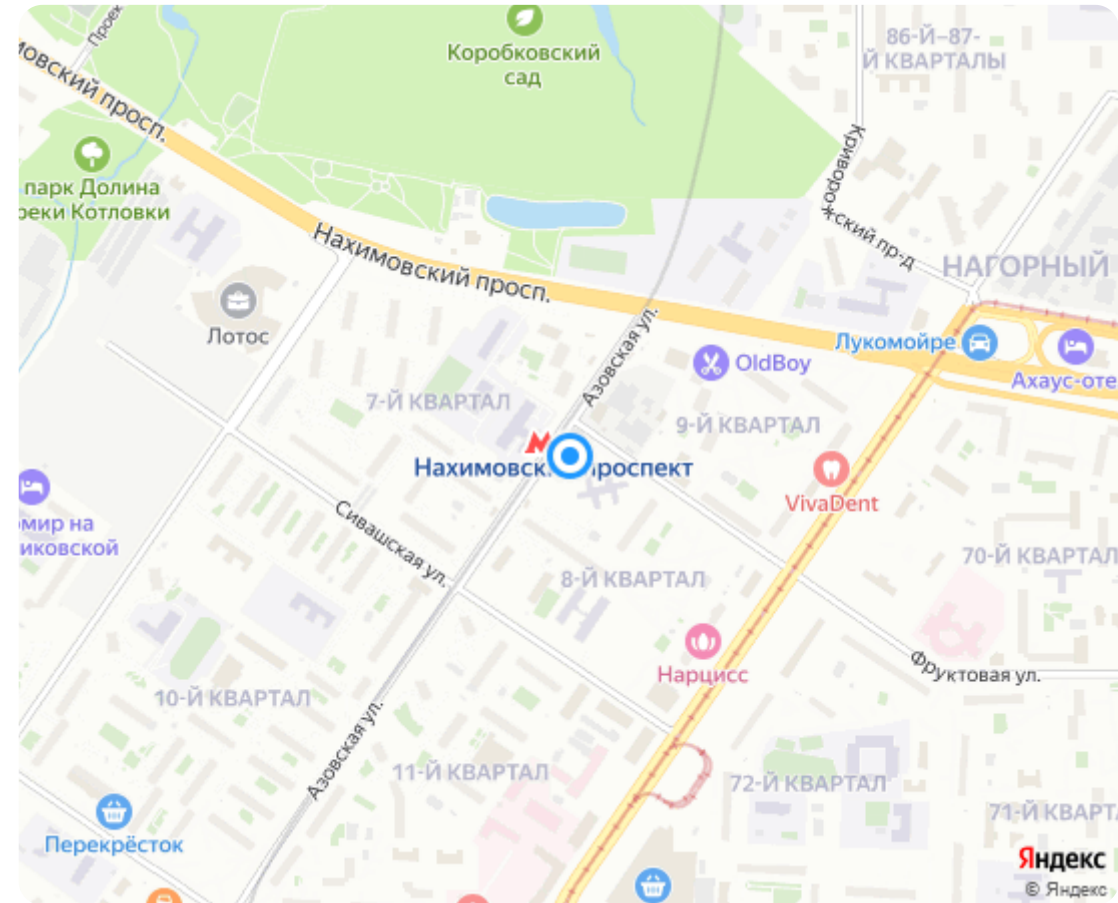
Предназначение:

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



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:



