



**Параметры объекта:**

Площадь	56,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица Академика Янгеля (6 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	21 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	371 682 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Цветы

**Тех. характеристики:**

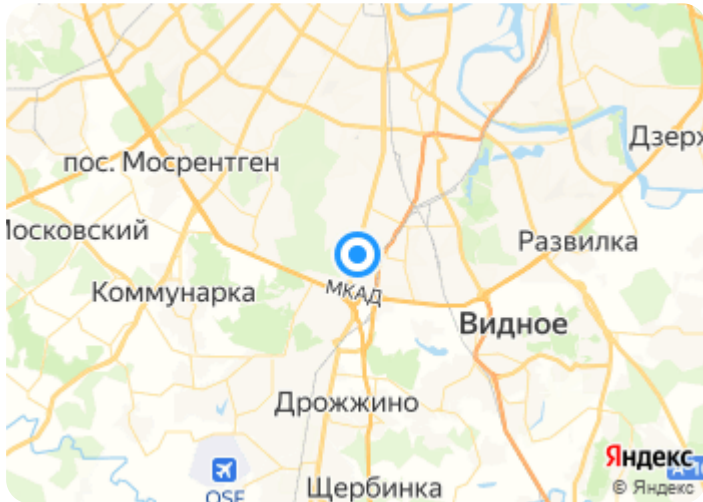
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Цветы

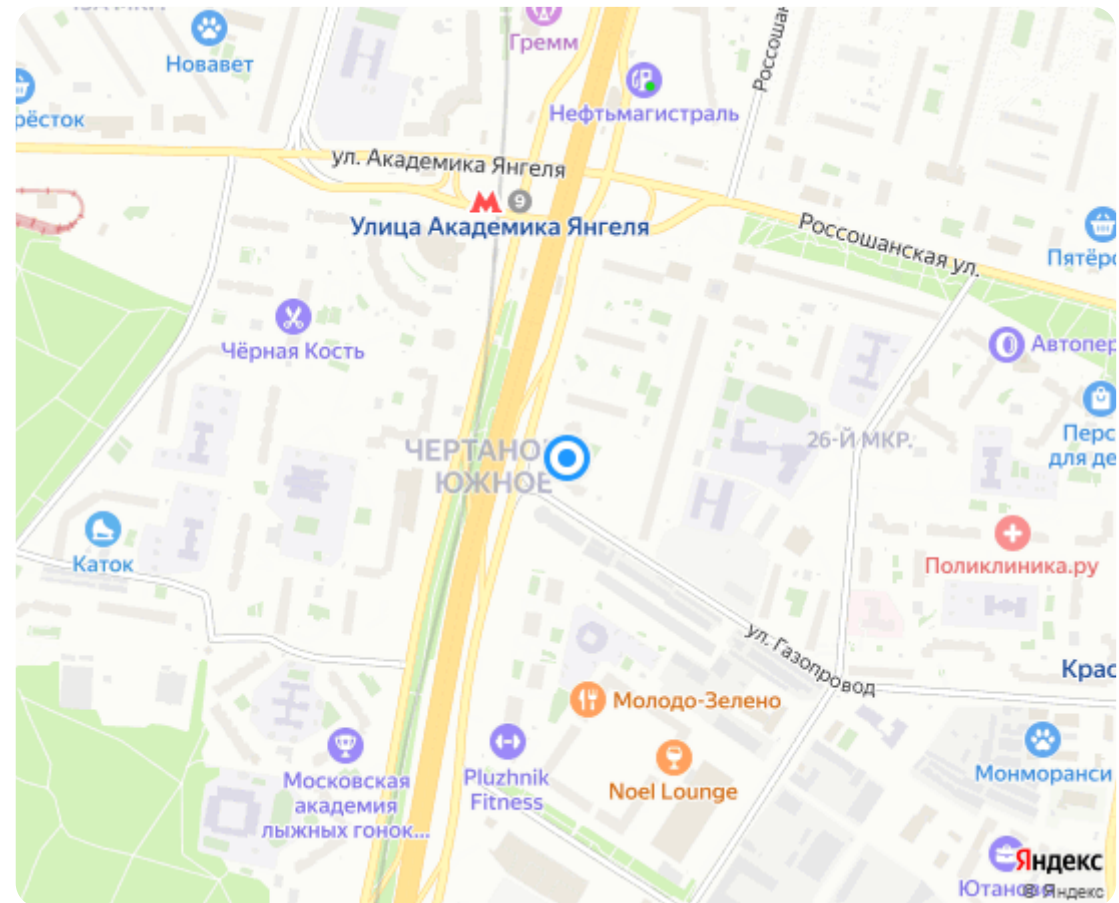
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	160 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	1 920 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 982 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 832 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,1 %

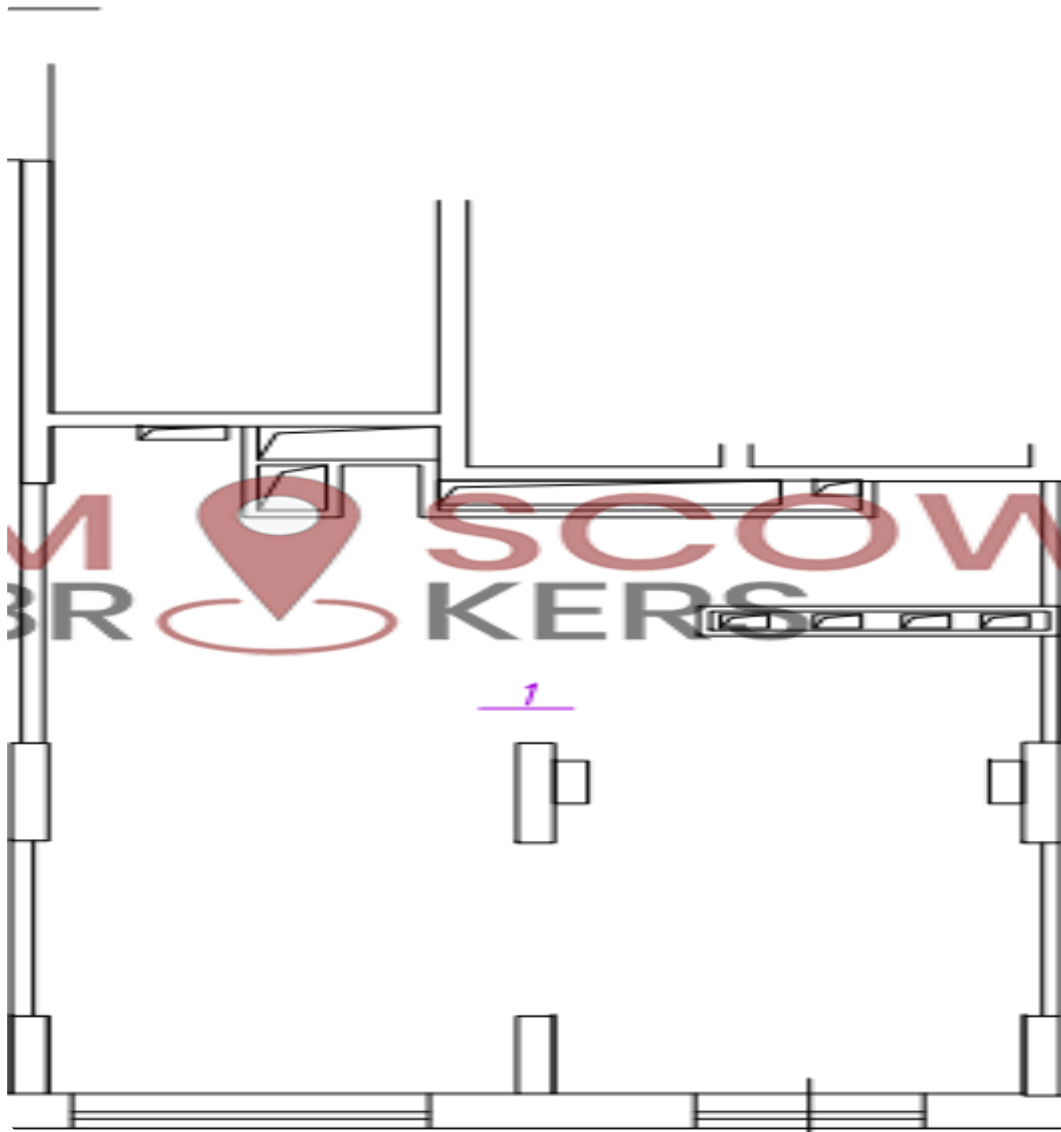


### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Варшавское шоссе, д 139. Площадь помещения 56,5м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Цветы. Арендный поток - 160.000-170.000р. \ мес. ведутся переговоры. Стоимость - 21.000.000р



Планировки:



Фотографии:



