



### Параметры объекта:

Площадь	562,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Савеловская (10 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	96 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	170 819 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Мяснов и Отдохни

### Финансовые показатели:

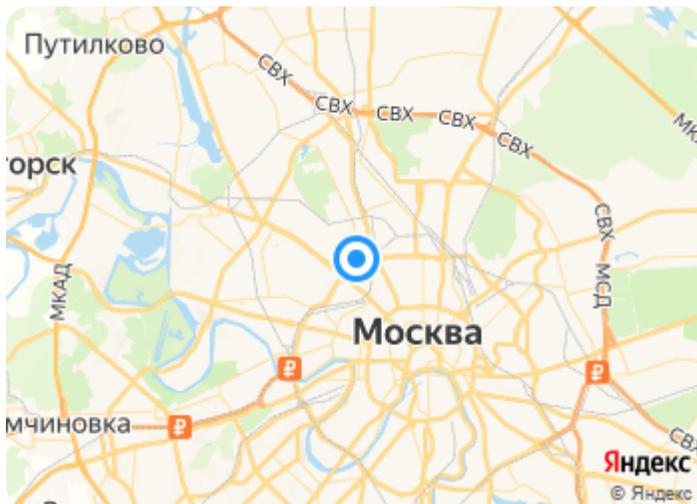
МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 947 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 246 руб.
Окупаемость/Доходность	11,4 лет / 8,8 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

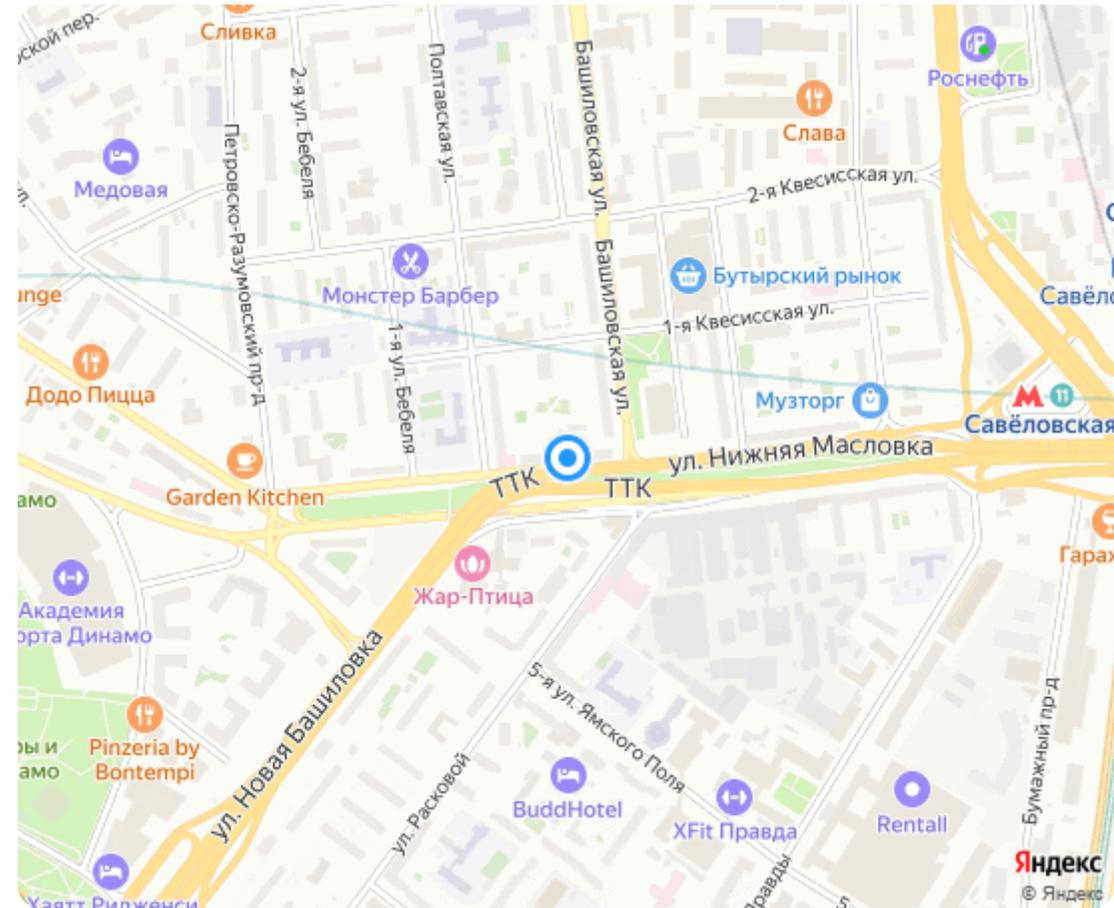
### Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Кулинария, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Нижняя Масловка, д 14. Площадь помещения 562м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,2 метра. Эл-во 100кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Мяснов и Отдохни. Арендный поток - 700.000р. \ мес. Стоимость - 96.000.000р



Фотографии:





