



Параметры объекта:

Площадь	485,9 кв.м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фонвизинская (13 мин. пешком)

Коммерческие условия:

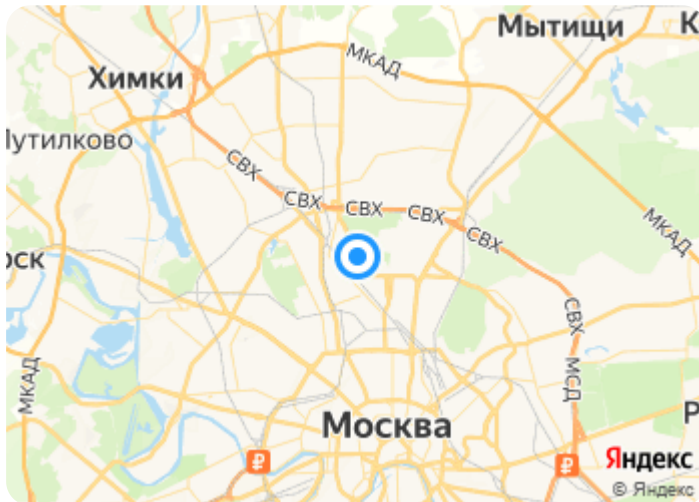
Цена продажи	68 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	139 947 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Улыбка радуги, Wildberries, косметика, товары для дома, табак, пенная гильдия

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	515 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 180 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 719 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 060 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %



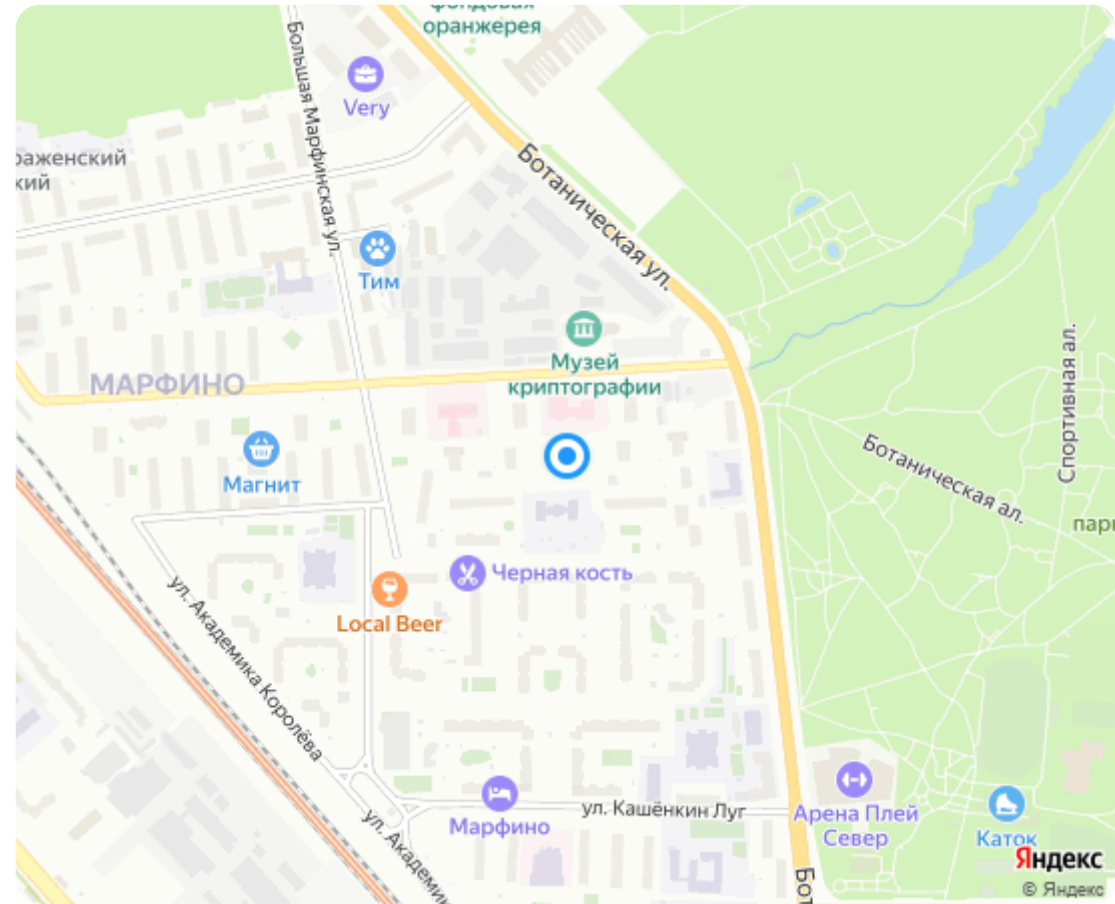
Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	41 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Академика Комарова, д 3А. Площадь помещения 485,9 м2, планировка открытая, 1 этаж + подвал Эл-во 41кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Улыбка радуги, Wildberries, косметика, товары для дома, табак, пенная гильдия. Арендный поток - 515.000р. \ мес. Стоимость - 68.000.000р



Фотографии:







