

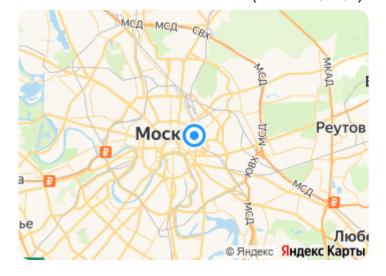






### Параметры объекта:

| Площадь         | 161,6 кв.м       |
|-----------------|------------------|
| Высота потолков | 3,0 м            |
| Этаж            | 1/5              |
| Тип строения    | Жилой дом        |
| Метро           | Курская          |
|                 | (11 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

| Цена продажи             | 112 000 000 руб. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м        | 693 070 руб.     |
| Система налогообложения: |                  |

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

магазин одежды "Amore"

## Тех. характеристики:

| Планировка             | Открытая           |
|------------------------|--------------------|
|                        | _                  |
| Отделка                | В стиле арендатора |
| Витринные окна         | В наличии          |
| Электроснабжение       | 40 кВ <sup>-</sup> |
| Санузел                | 1                  |
| Вентиляция под общепит | В наличи           |
| Парковка               | Наземная           |
|                        |                    |

#### Предназначение:

Минимаркет, Одежда/Обувь, Разное, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

| МАП (месячный<br>арендный поток)       | 850 000 руб.     |
|--|------------------|
| NOI (годовой<br>арендный поток)        | 10 200 000 руб.  |
| NET (ставка аренды<br>за кв.м / в год) | 63 119 руб.      |
| Ставка аренды<br>за кв.м / в месяц     | 5 260 руб.       |
| Окупаемость/Доходность                 | 11,0 лет / 9,1 % |



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Покровка, д 44.

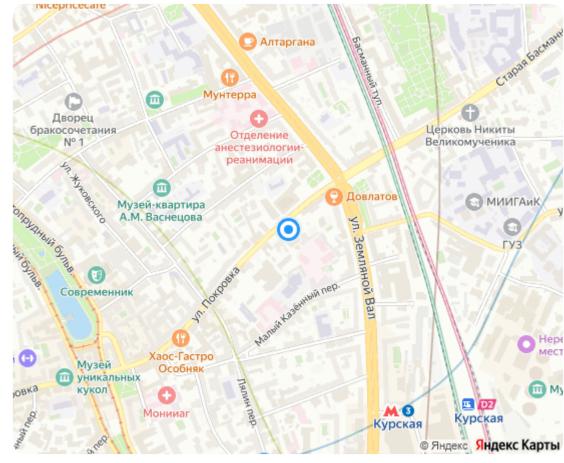
Площадь помещения 161,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в

Высота потолков 3 метра.

Эл-во 40кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: магазин одежды "Amore". Арендный поток - 850.000р.  $\backslash$  мес. Стоимость - 112.000.000р





# Фотографии:







