

**Параметры объекта:**

Площадь	140,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	83 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	592 858 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	535 800 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 429 600 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	45 926 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 828 руб.
Окупаемость/Доходность	12,9 лет / 7,7 %

**Арендатор:**

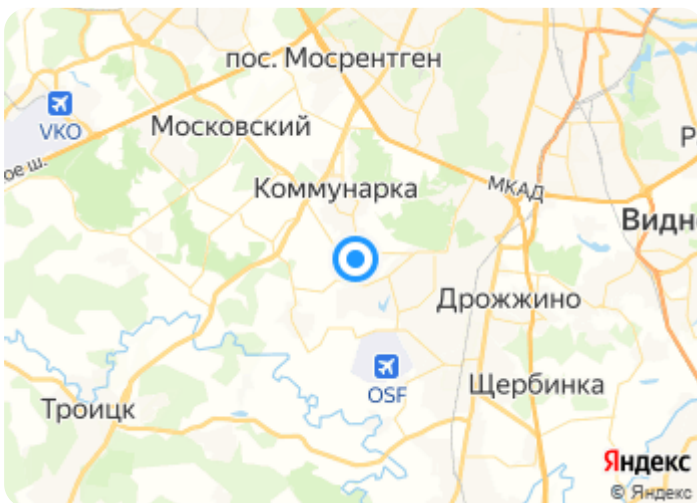
ВкусВилл

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

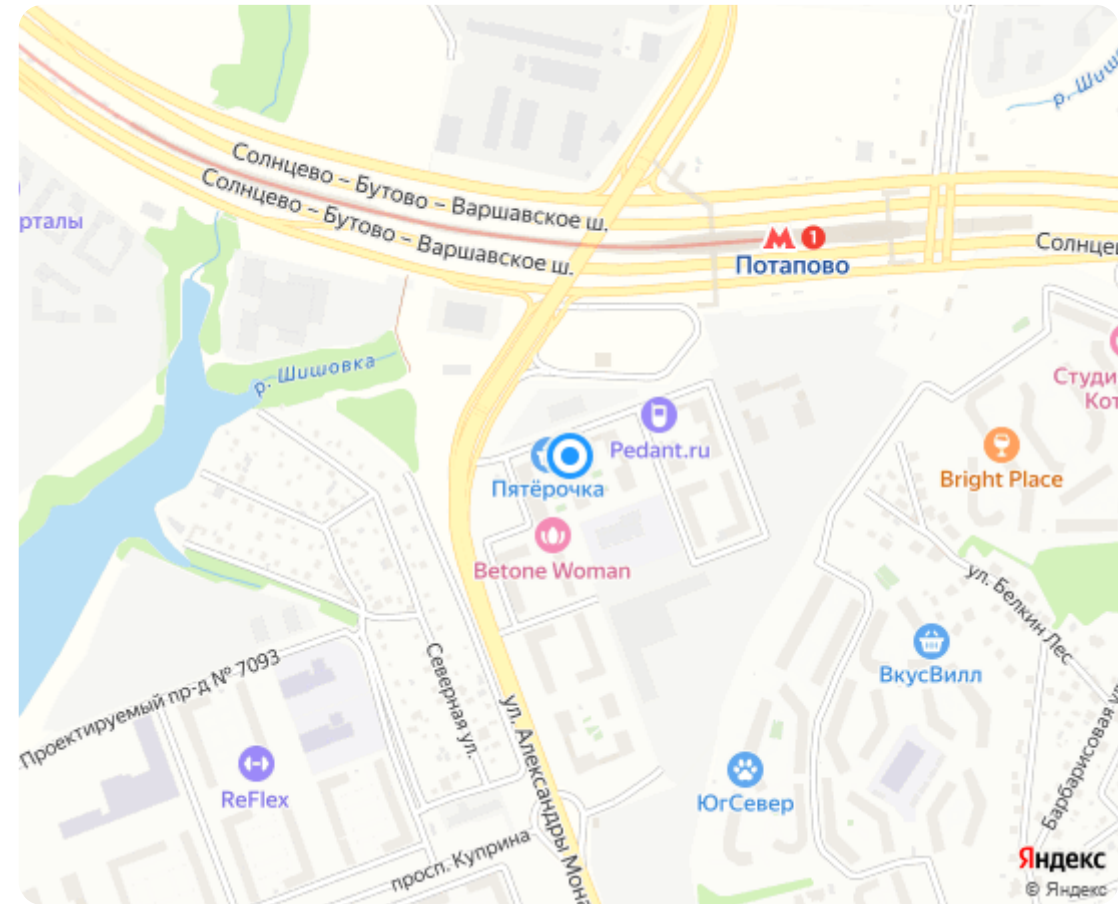
Минимаркет, Кулинария, Разное, Торговая сеть



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, ул Александры Монаховой, д 87 к 3. Площадь помещения 146,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,6 метра. Эл-во 45кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: ВкусВилл. Арендный поток - 535.800р. \ мес. Стоимость - 83.000.000р





Фотографии:







