



Параметры объекта:

Площадь	396,0 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Автозаводская (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	72 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	181 819 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнолия

Финансовые показатели:

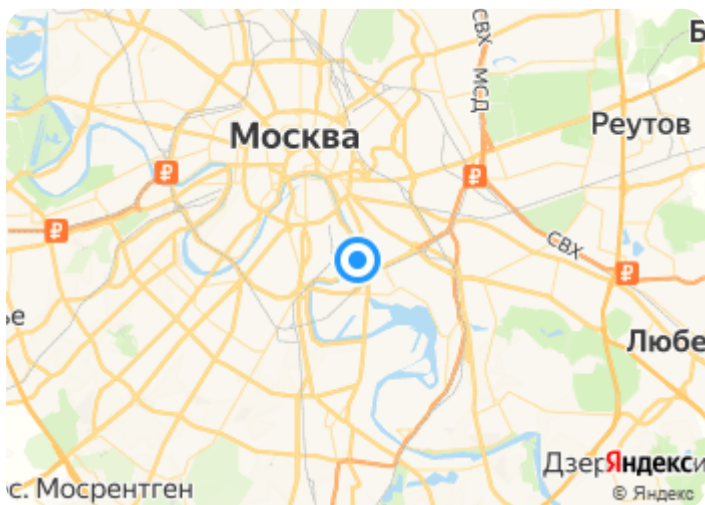
МАП (месячный арендный поток)	600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 182 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 516 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	180.5 м ²

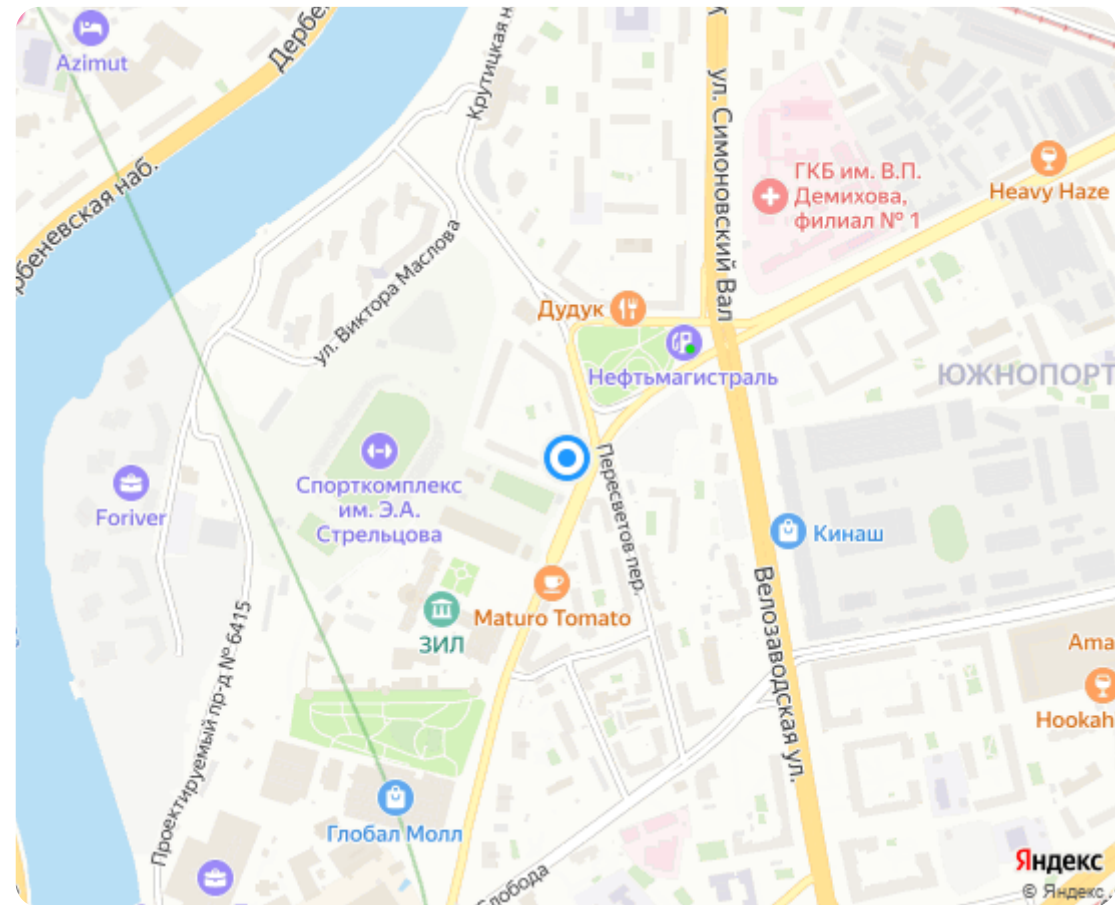
Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

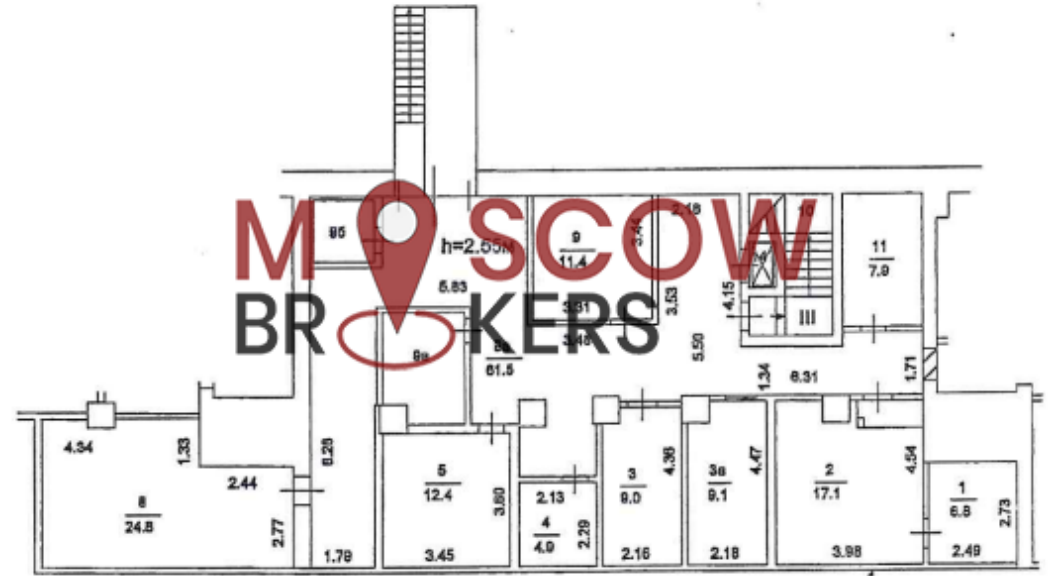
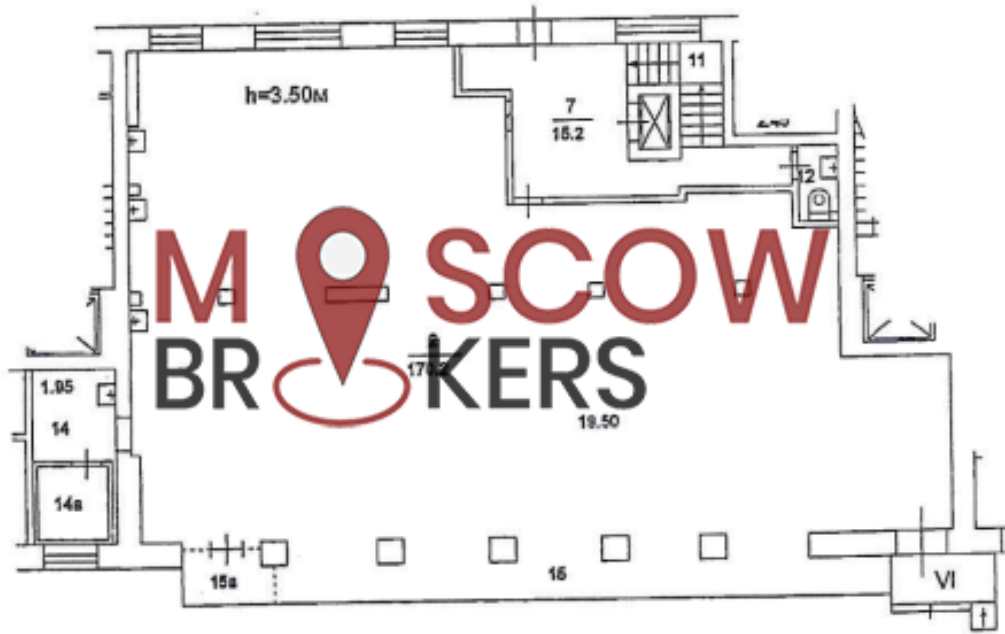


Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Восточная, д 2 к 1. Площадь помещения 396м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,51 метра, подвал 2.61 метра. Эл-во 50кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Магнолия. Арендный поток - 600.000р. \ мес. Стоимость - 72.000.000р



Планировки:



Фотографии:



