

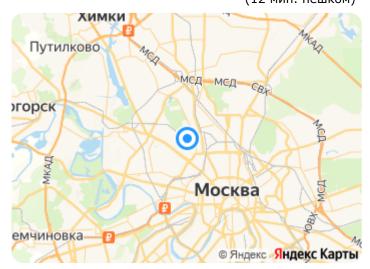






### Параметры объекта:

Площадь	336,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Дмитровская (12 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	42 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	124 778 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Красное&Белое

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Алкомаркет, Аптека, Минимаркет, Одежда/Обувь, Пивной магазин, Товары для дома, Пункт выдачи, Развлечения, Разное, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный	450 000 руб.
арендный поток) NOI (годовой	5 400 000 py6.
арендный поток) NET (ставка аренды	16 043 py6.
за кв.м / в год) Ставка аренды	.,
за кв.м / в месяц Окупаемость/Доходность	1 337 руб. 7,8 лет / 12,9 %



#### Описание:

Продажа арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Петровско-Разумовский проезд, д 24 к 4.

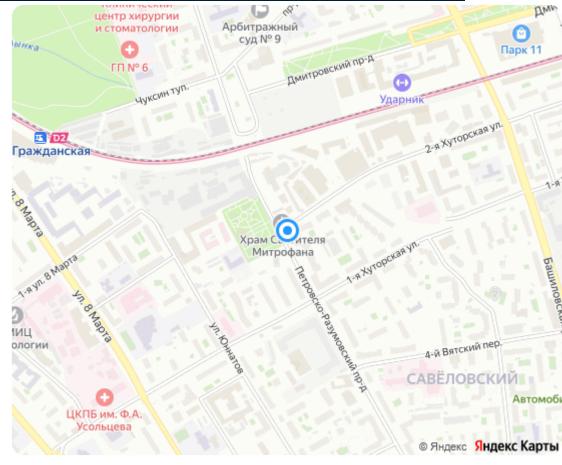
Площадь помещения 336,6м2, планировка открытая, расположено на цокольном этаже в

Высота потолков 3 метра. Эл-во 30кВт.

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

Арендатор: Красное&Белое (106.6 м2) договор на 15 лет от 29.12.23.

Вакантная площадь 230м2 Арендный поток - 180.000р. \ мес + ориентировочно 270.000-300.000р. \ мес. Стоимость - 42.000.000р





# Планировки:



Масштаб 1:200



# Фотографии:













