



**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

**Финансовые показатели:**

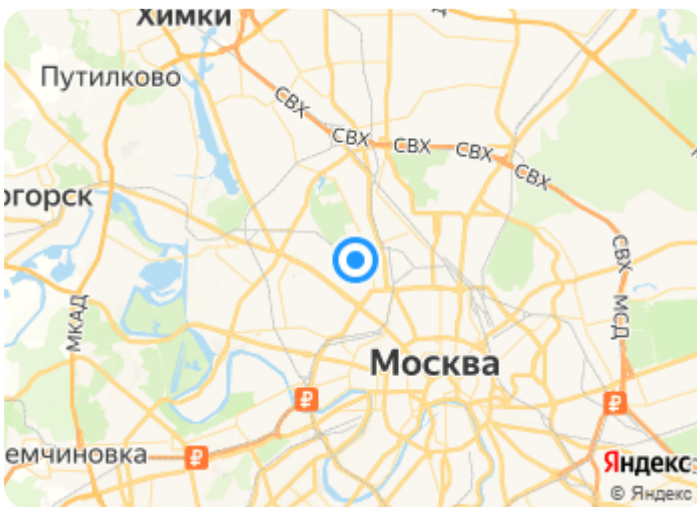
МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 043 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 337 руб.
Окупаемость/Доходность	7,8 лет / 12,9 %

**Тех. характеристики:**

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

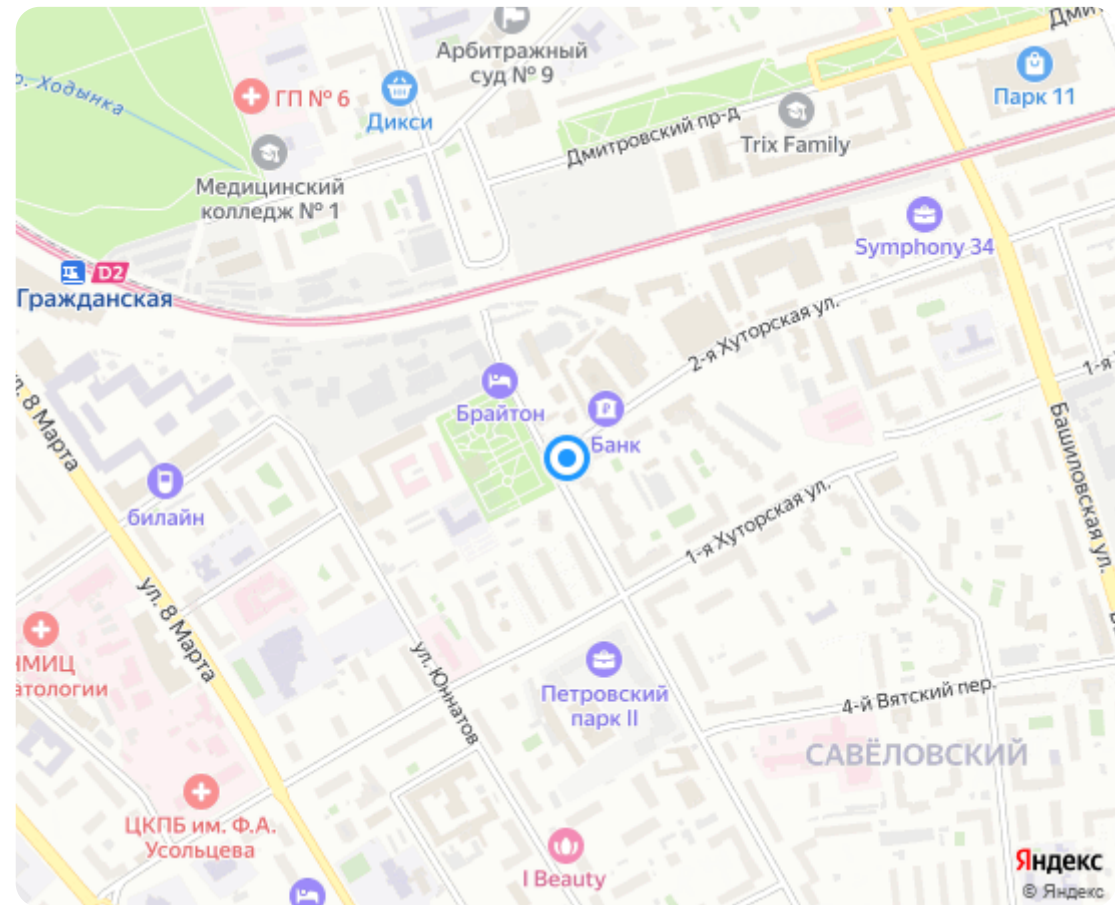
**Предназначение:**

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



**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 жилом доме. 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:



















