



### Параметры объекта:

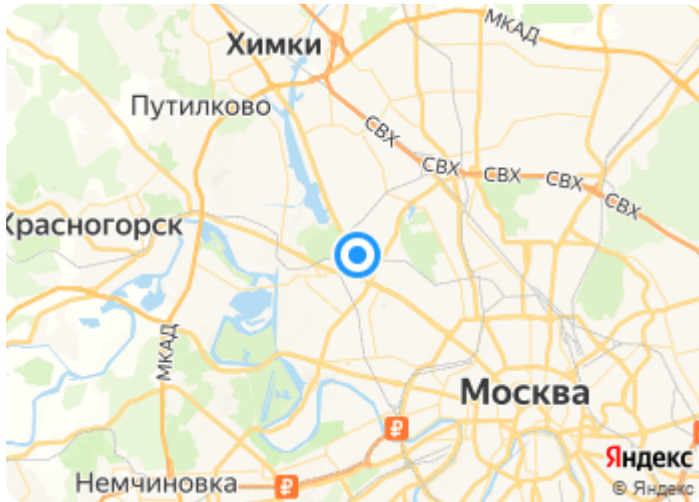
Площадь	301,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Войковская (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	184 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	611 296 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	"Продукты", "Копирка", "Табак", "Оптика", "Ателье"

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	20 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	67 774 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 648 руб.
Окупаемость/Доходность	9,0 лет / 11,1 %



### Тех. характеристики:

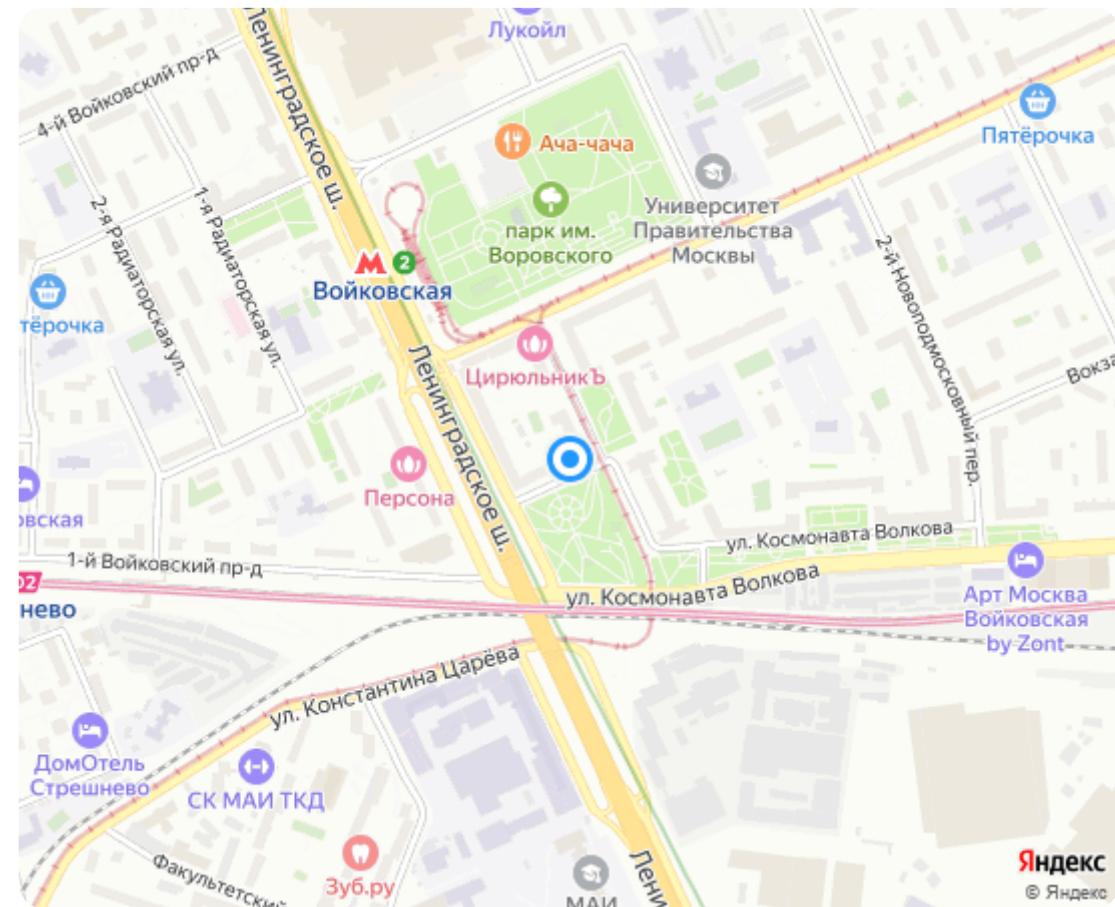
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная
Площадь подвала	58 м <sup>2</sup>

### Предназначение:

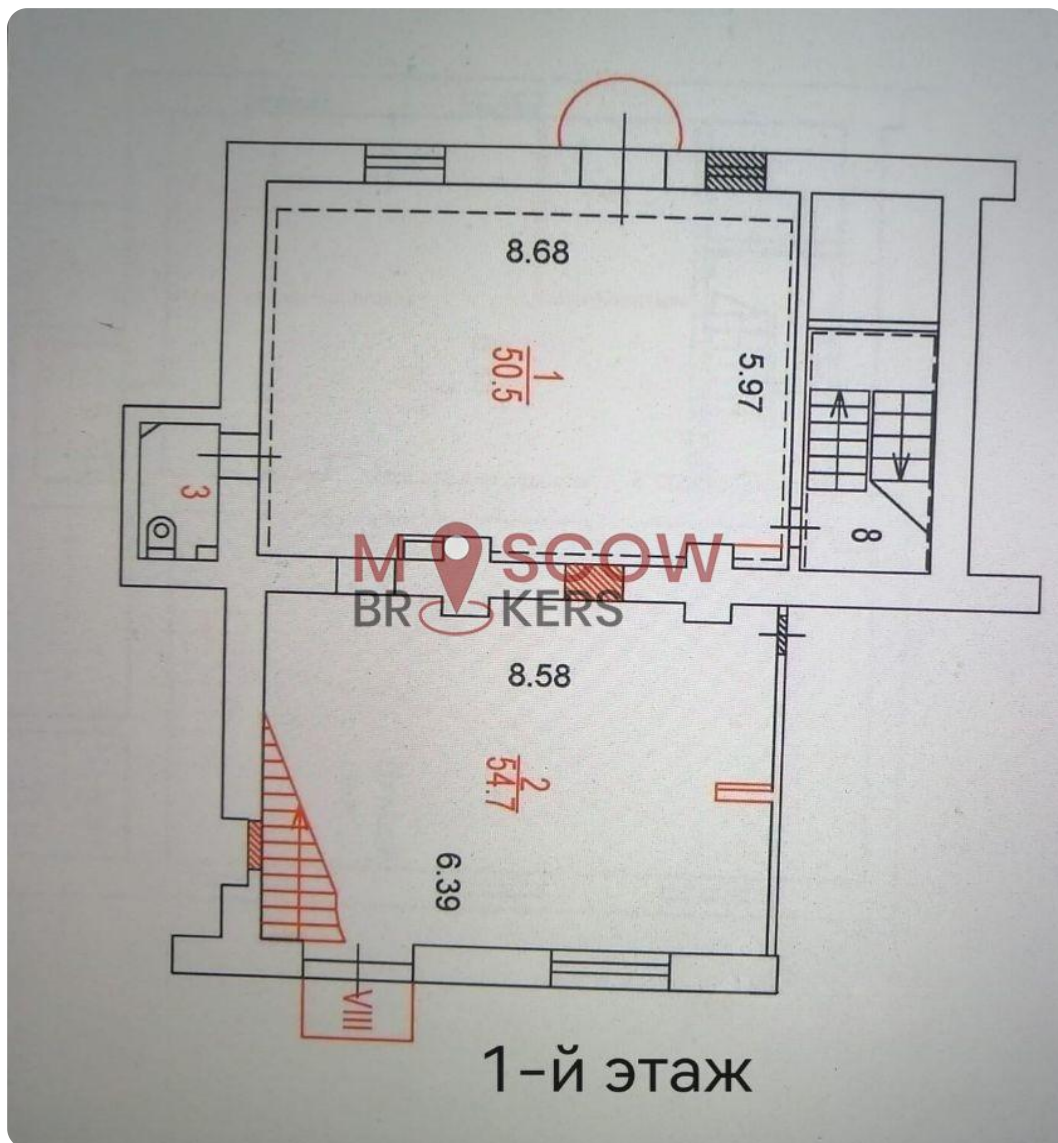
Минимаркет

### Описание:

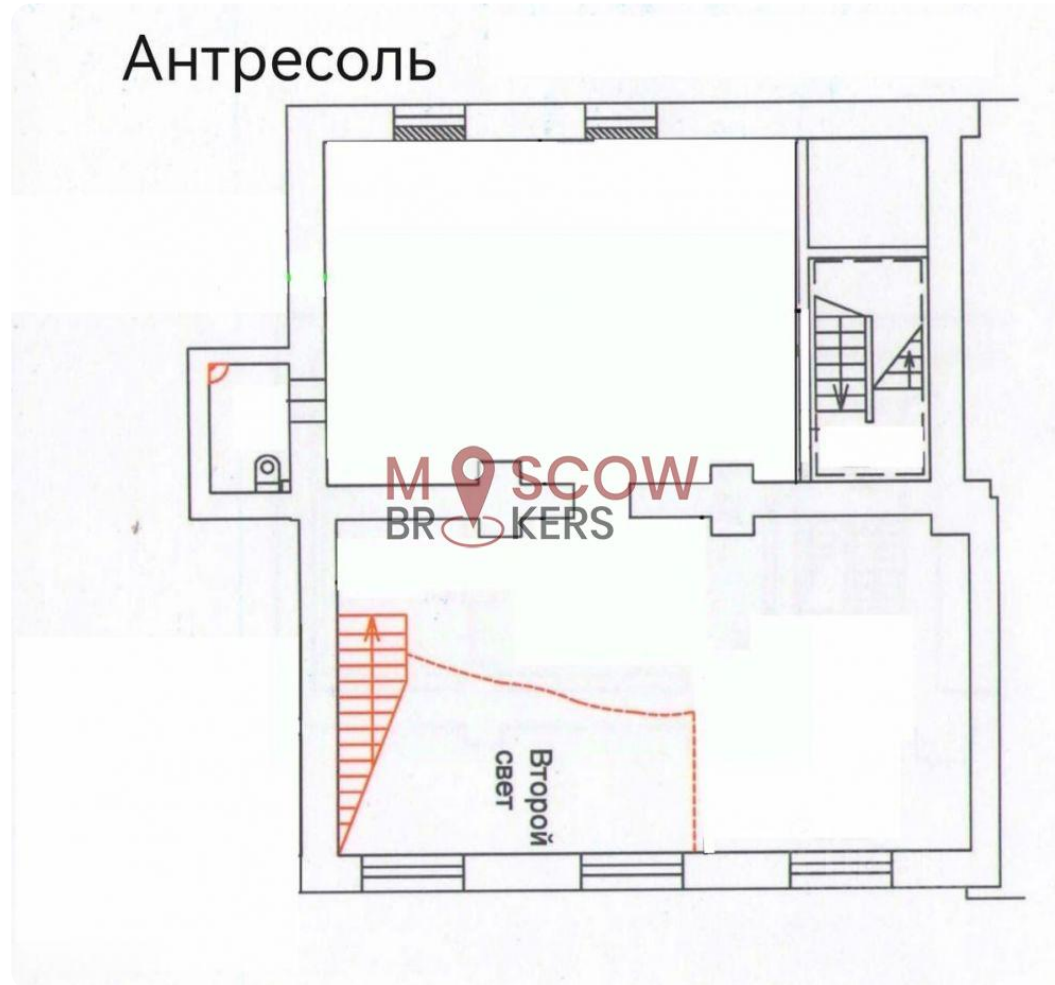
Торговое помещение формата Street Retail с арендаторами расположено на первой линии Ленинградского шоссе, всего в 5 метрах от вестибюля станции метро "Войковская". Район характеризуется плотной жилой застройкой и интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком, а также сложившимся торговым окружением. Помещение занимает подвал, первый этаж и антресоль 9-этажного жилого дома и имеет 2 отдельных входа с фасада и со стороны двора. Внутреннее пространство имеет зальную планировку, вытяжку под общепит, витринное остекление и возможность размещения вывески. Рядом находится трамвайная остановка, а вдоль фасада здания имеется городская парковка. Технические характеристики помещения следующие: общая площадь блока составляет 301 кв. м., включая первый этаж (118 кв.м.), антресоль (125 кв.м.) и подвал (58 кв.м.). Электрическая мощность - 60 кВт, а высота потолков начинается от 3 метров. Арендаторами являются "Продукты", "Копирка", "Табак", "Оптика", "Ателье".



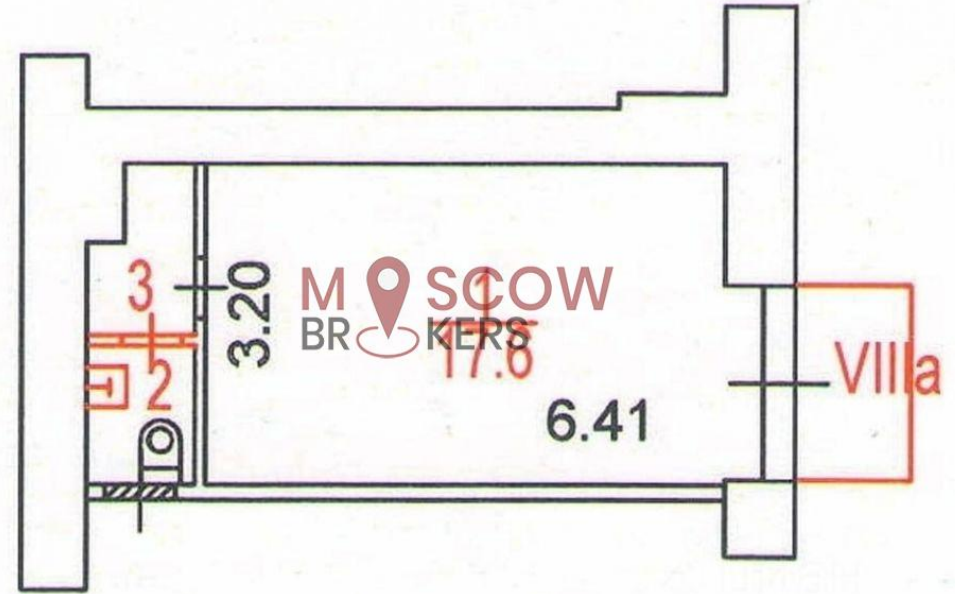
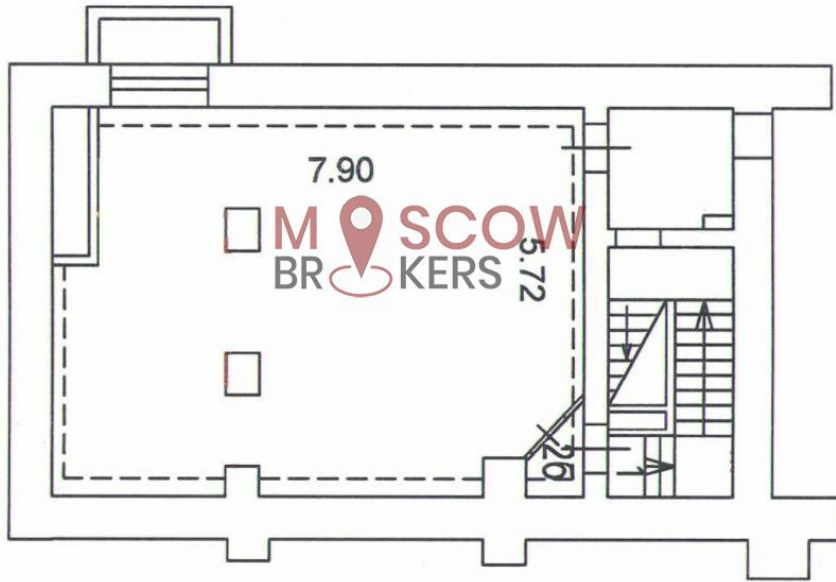
Планировки:



Антресоль



### Подвал



Фотографии:







