



**Параметры объекта:**

Площадь	326,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 13
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ленинский проспект (7 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	337 424 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

сеть "Мяснов - Отдохни", Цветы, Слух Аппараты

**Финансовые показатели:**

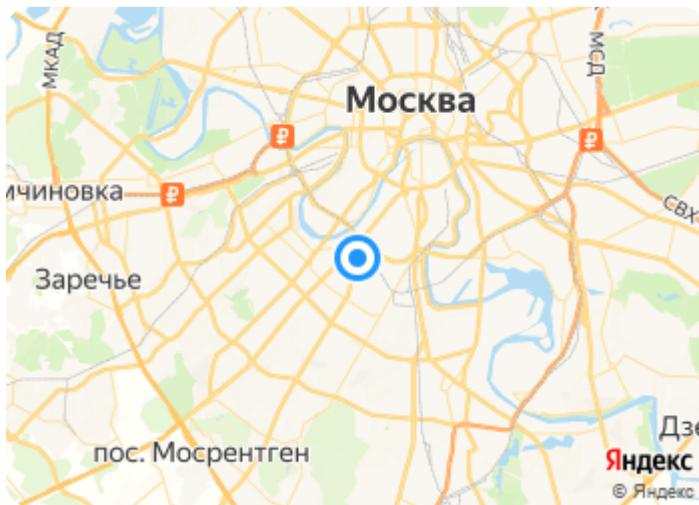
МАП (месячный арендный поток)	900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 129 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 761 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	75 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

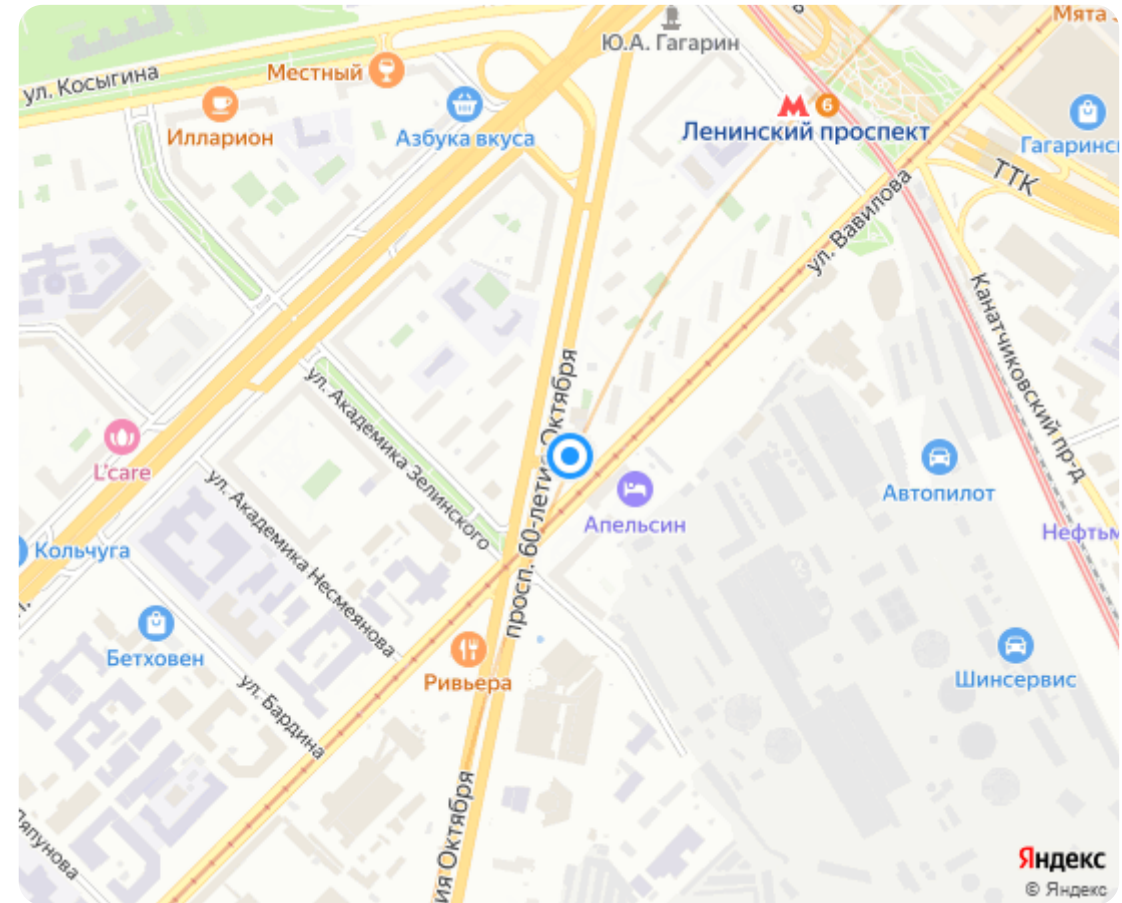
**Предназначение:**

Разное

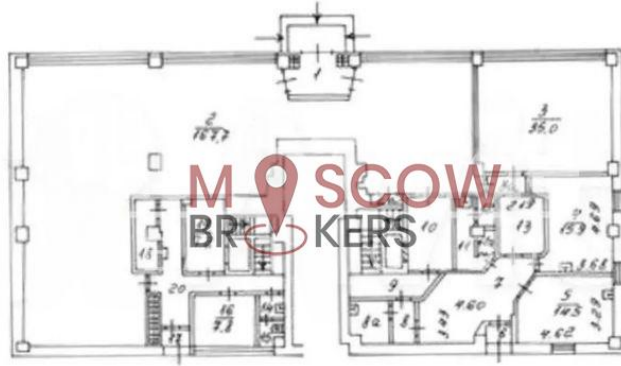


**Описание:**

Предлагаем вашему вниманию привлекательный объект, идеально подходящий для инвестиций: торговое помещение площадью 326 кв.м., расположенное на первой линии жилого дома. Арендаторы: Сеть "Мяснов - Отдохни" (250 м<sup>2</sup>) Цветы (50 м<sup>2</sup>) Слух Аппараты (26,4 м<sup>2</sup>)  
Преимущества: стабильный доход. Выгодное расположение: 1 этаж жилого дома, 1 линия, 3 отдельных входа. Высокий трафик: отличные показатели пешеходного и автомобильного трафика. Хорошая инфраструктура: все центральные коммуникации, витринное остекление вдоль всего фасада, есть стихийная парковка. Мощная электроэнергия: 75 кВт. Готовый бизнес: не требуется дополнительных расходов на поиск арендаторов. Это предложение – отличный шанс стать владельцем прибыльного бизнеса в перспективном районе!



Планировки:



Фотографии:







