

### Параметры объекта:

Площадь	144,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Административное здание
Метро	Хорошевская (4 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	64 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	444 445 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

сеть "Продукты" и "Японские ножи"

### Финансовые показатели:

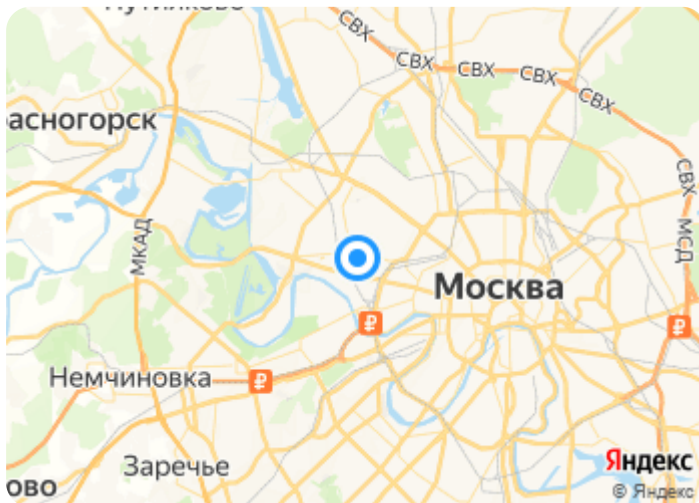
МАП (месячный арендный поток)	463 200 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 558 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	38 600 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 217 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	За выездом арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

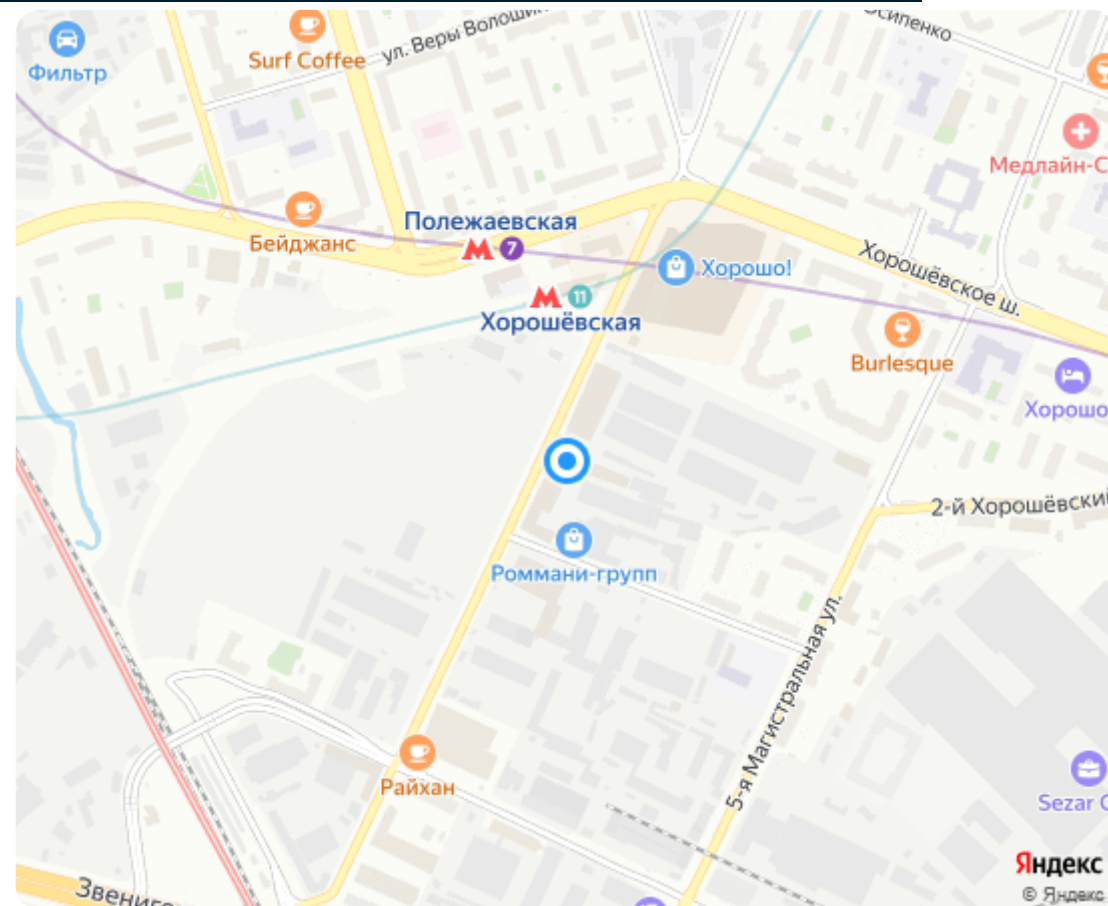
### Предназначение:

Минимаркет



**Описание:**

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в престижном районе Москвы. Преимущества: стабильный доход от надежных арендаторов: сети "Продукты" и "Японские ножи". Высокая рентабельность инвестиций. Выгодное расположение: Помещения находятся в 3 минутах ходьбы от станции метро "Полежаевская", что обеспечивает отличную транспортную доступность. Первая линия домов, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Развитая инфраструктура вокруг. Функциональные помещения: Общая площадь – 144 кв. м. (67,1 кв. м. + 76,9 кв. м.). Зальная планировка, свободная для реализации ваших идей. Высококачественная дорогая отделка после капитального ремонта. Отдельный вход с улицы. Большая рекламная площадь. Электрическая мощность 45 кВт. Перспективный актив: Инвестиции в готовый арендный бизнес в центре Москвы – это гарантия стабильного дохода и роста капитала в долгосрочной перспективе. Москва – один из самых динамично развивающихся мегаполисов мира, что обеспечивает высокий спрос на коммерческую недвижимость. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить пассивный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.



**Планировки:**





Фотографии:

