

### Параметры объекта:

Площадь	287,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ростокино (6 мин. на автомобиле)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	98 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	344 251 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Аптека "Апрель", "Красное и белое"

### Финансовые показатели:

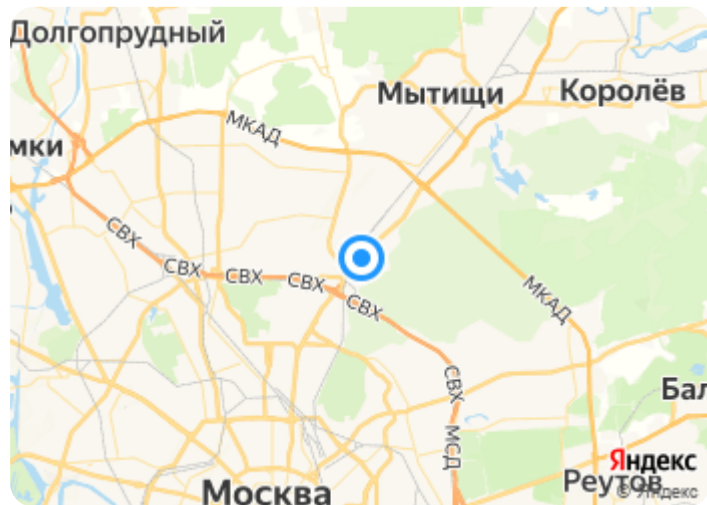
МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 997 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 917 руб.
Окупаемость/Доходность	15,0 лет / 6,7 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

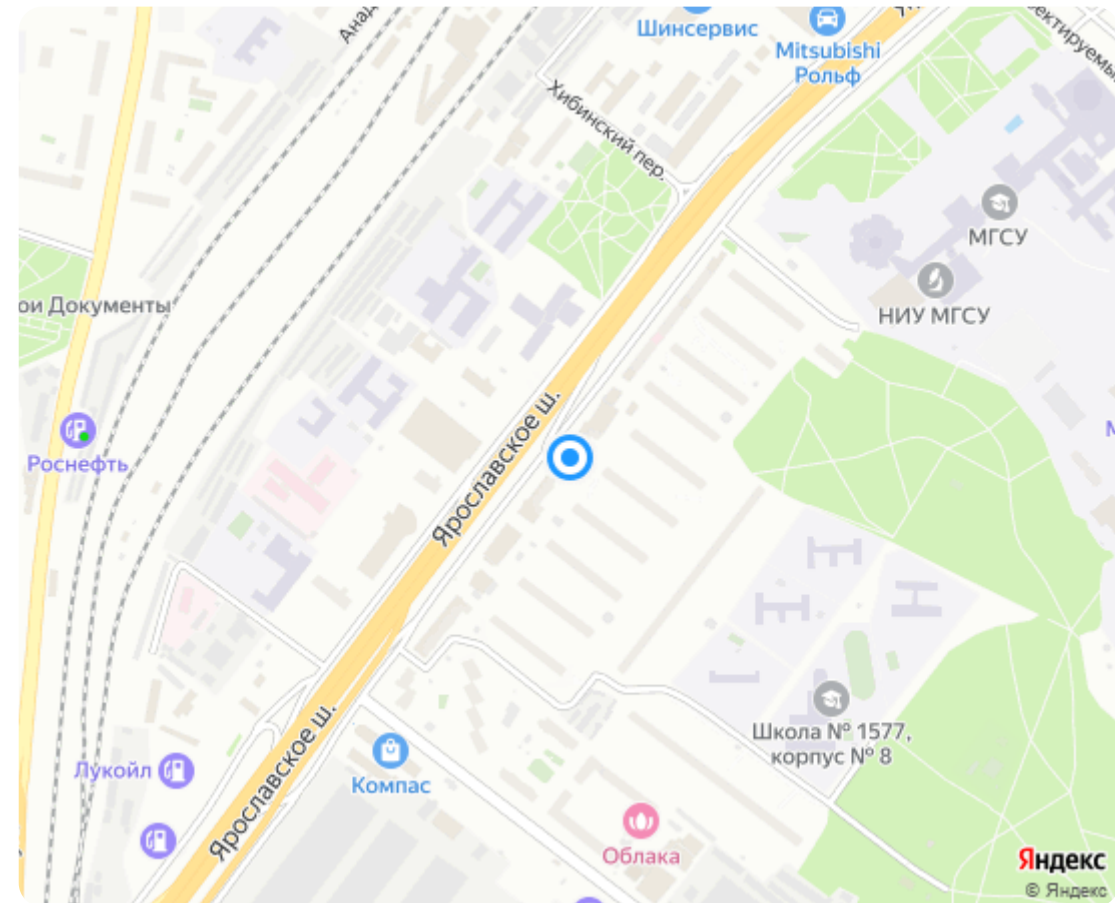
### Предназначение:

Аптека



### Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное предложение – торговое помещение формата Street Retail с надежными арендаторами на первой линии Ярославского шоссе. Преимущества: стабильный доход. Долгосрочные договоры аренды с известными сетевыми арендаторами: Аптека "Апрель" (ДДА) "Красное и белое" (ДДА) Доходность 6.67%. Выгодное расположение: Первая линия Ярославского шоссе, в густонаселенном жилом массиве. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Сложившееся торговое окружение. 6 минут на транспорте до станции метро "Ростокино". Высокий рекламный потенциал. Функциональное помещение: Площадь 287 кв. м., удобная для размещения магазина, супермаркета, офиса или другого коммерческого объекта. Расположено на первом этаже встроенно-пристроенной части 14-ти этажного жилого дома. Отдельный вход с фасада. Зальная планировка. Витринное остекление. Возможность размещения вывески. Напротив – пешеходный переход и остановка общественного транспорта. Готовый бизнес: Вам не нужно тратить время и деньги на поиск арендаторов и ремонт помещения. Арендаторы уже работают и приносят стабильный доход. Вы можете сразу начать получать прибыль от аренды. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками. Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.



Планировки:



Фотографии:



