



Параметры объекта:

Площадь	324,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Измайловская (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	81 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	252 622 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Аптека, Парикмахерская, Школа маникюра,
Постомат Яндекс

Финансовые показатели:

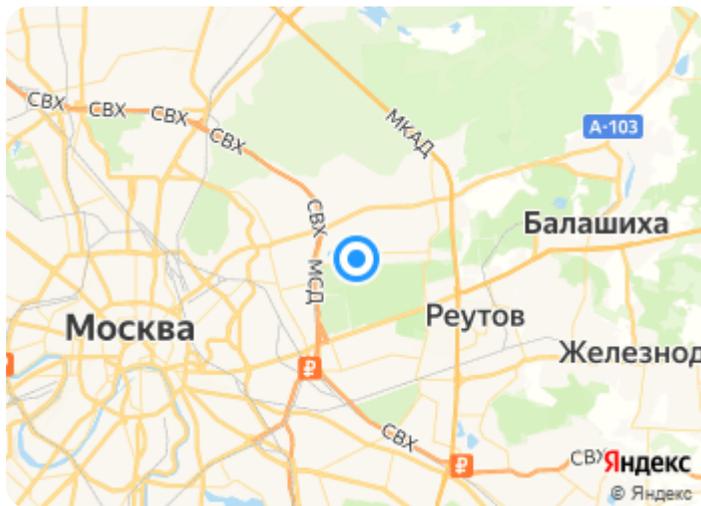
МАП (месячный арендный поток)	613 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 356 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 690 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 891 руб.
Окупаемость/Доходность	11,1 лет / 9,0 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

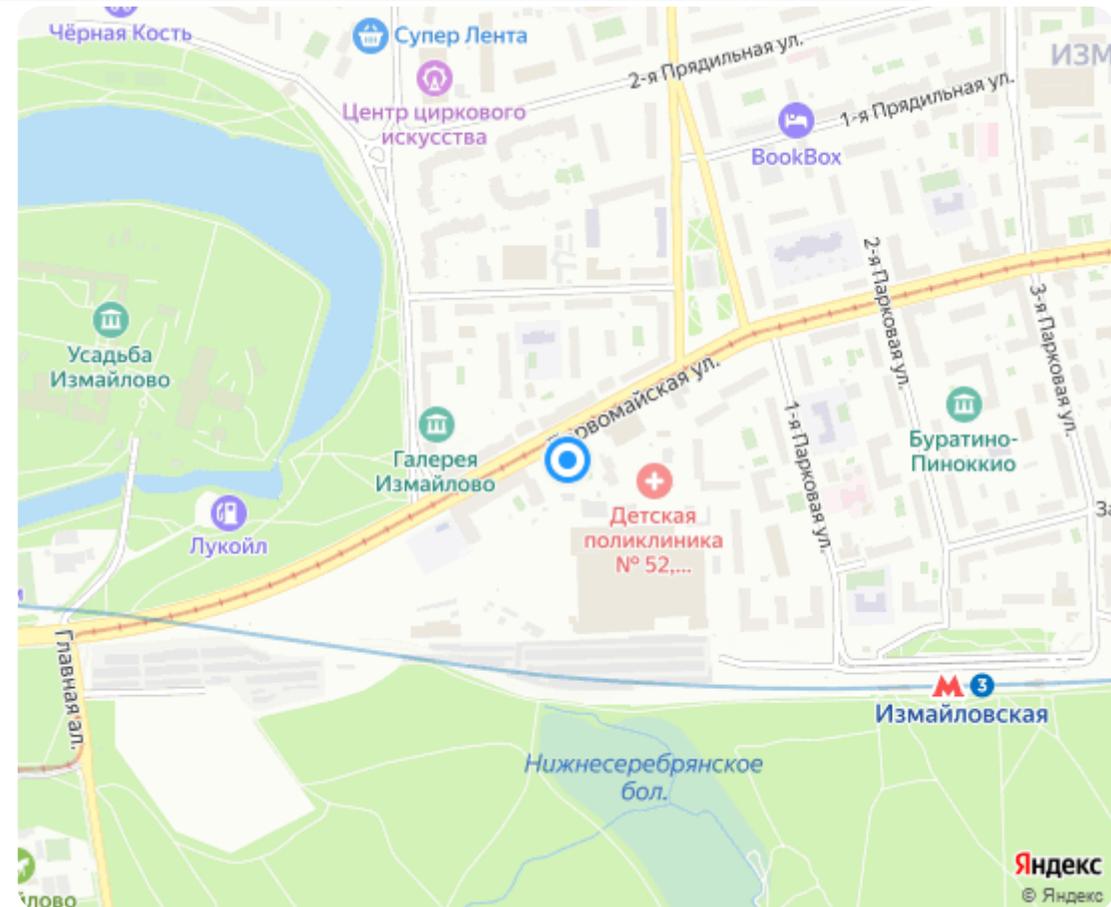
Предназначение:

Разное



Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное помещение Street Retail площадью 324,2 кв. м. в Измайлово. Преимущества: выгодное расположение. 5 минут пешком до ст. метро "Измайловская". Первая линия Первомайской улицы. Активный автомобильный и пешеходный трафик. Рядом трамвайная остановка и пешеходный переход. Есть удобная парковка. Функциональное помещение: 1 этаж 8-этажного здания. Общий вход с фасада. Смешанная планировка. Витринные окна. Помещение с отделкой. Есть две мокрые точки. Стабильный доход: Действующие арендаторы: аптека, парикмахерская, школа маникюра, постомат Яндекс. Доходность: 9%. Готовый бизнес: Не требуется дополнительных вложений. Сразу получаете прибыль от аренды. Низкие риски простоя. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, ищущих надежный и доходный актив. Предпринимателей, желающих диверсифицировать свой бизнес. Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.



Планировки:

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа

1-й этаж



- Условные обозначения:
- граница структурной части помещения
 - - - граница функциональной части помещения
 - граница зоны обслуживания помещения
 - граница зоны обслуживания части помещения
 - стена, перегородка
 - стена с окном и дверью
 - лестница
 - 18.29 — лоджий размер

Фотографии:







