



### Параметры объекта:

Площадь	89,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кунцевская (11 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	42 500 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	250 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Сеть зоомагазинов Зоозавр

### Финансовые показатели:

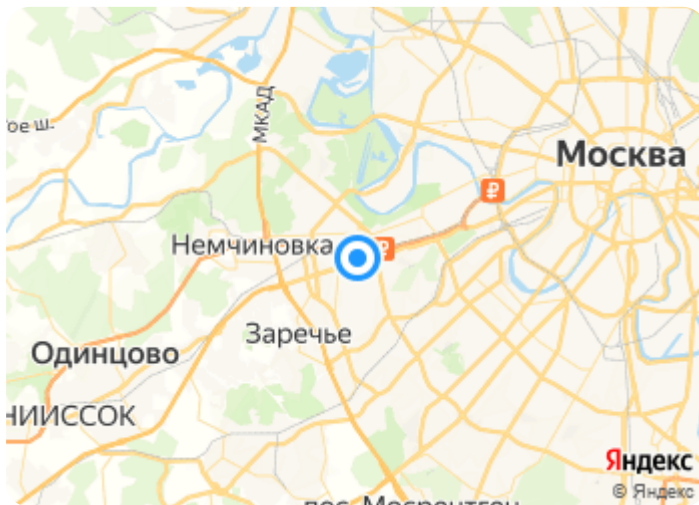
МАП (месячный арендный поток)	250 000 руб.
--	--------------

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

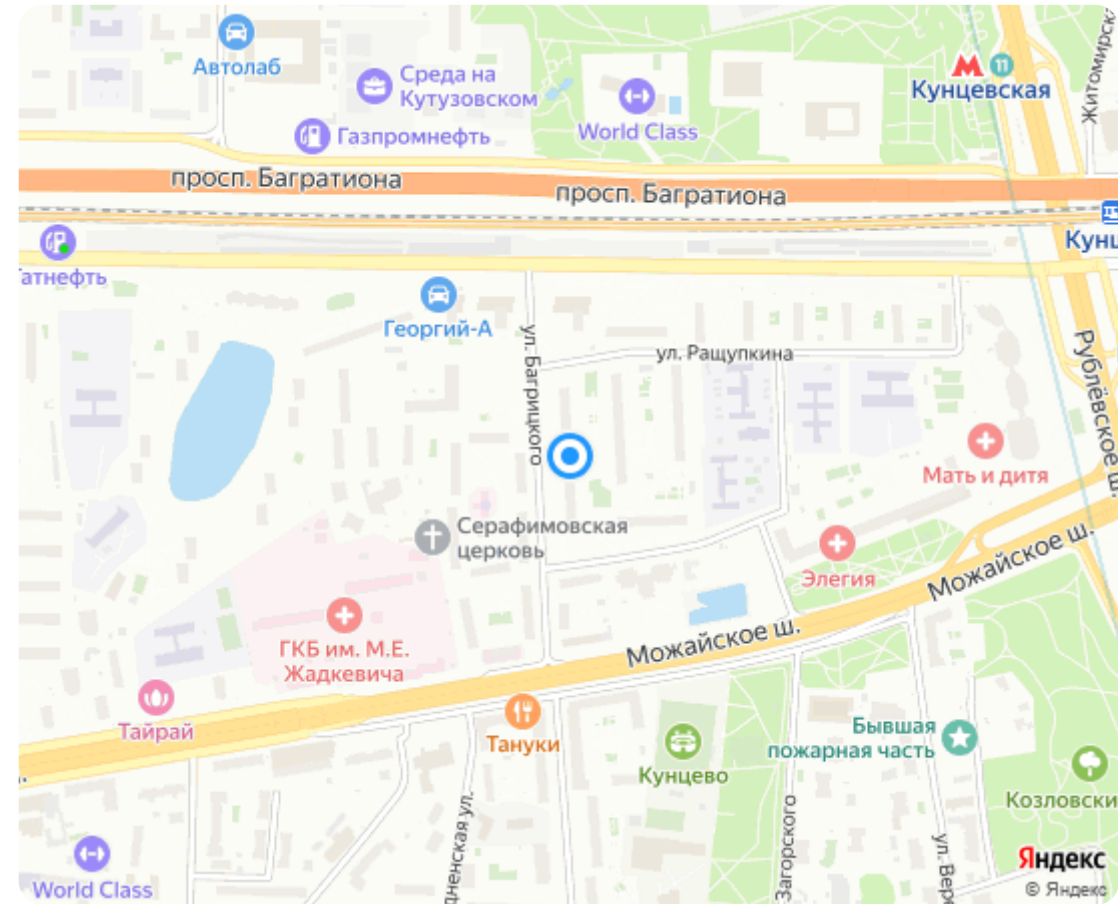
### Предназначение:

Зоомагазин

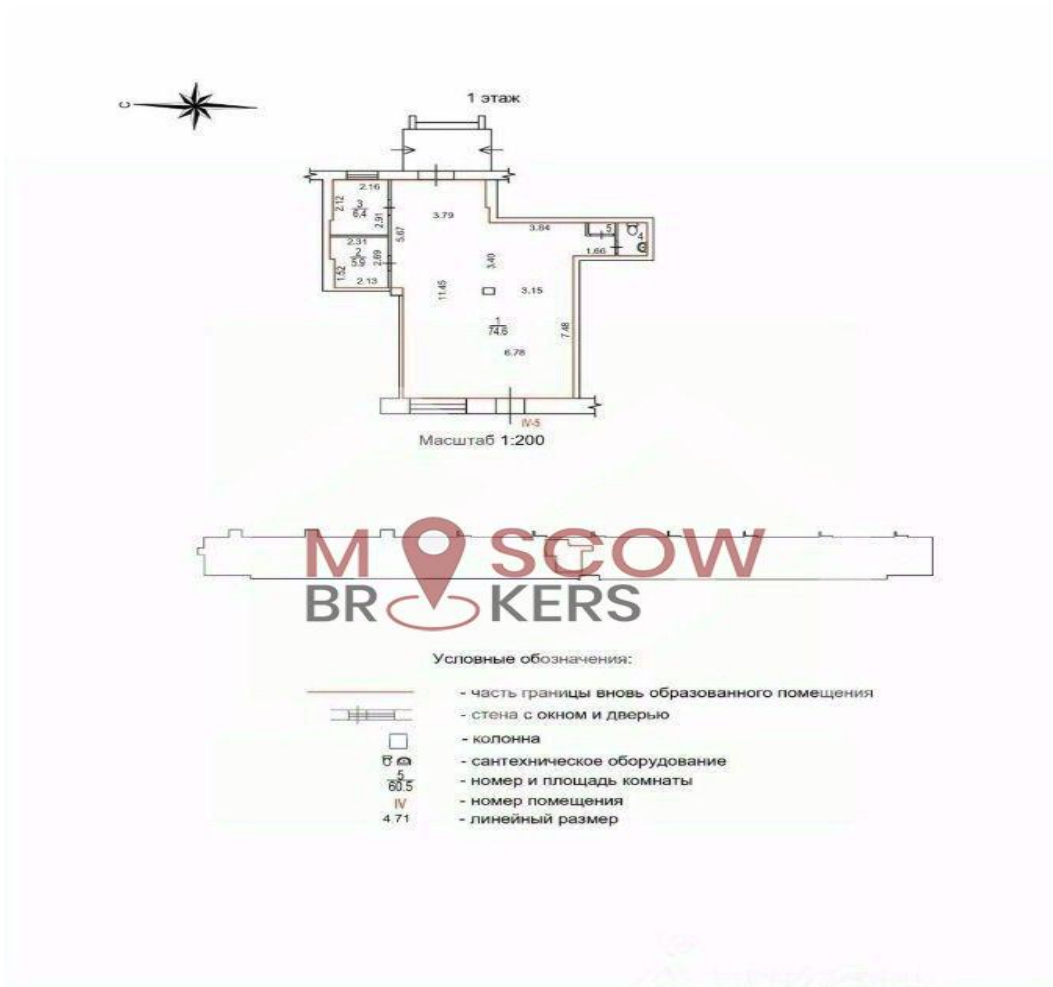


### Описание:

Продается торговое помещение с арендатором в Можайском районе.  
Описание объекта: Расположение: в 12 минутах пешком от станции метро "Кунцевская". Удобный выезд на Можайское, Рублевское шоссе и проспект Багратиона. Здание: Помещение расположено на первом этаже, имеет два отдельных входа (с фасада и со двора) и витринное остекление, обеспечивающее отличную видимость с улицы. Площадь: 89,2 кв.м Технические характеристики: Высота потолков 3,35 м, электрическая мощность 25 кВт, приточно-вытяжная вентиляция.  
Арендатор: Сеть зоомагазинов "Зоозавр". Действующий договор аренды на 5 лет с безусловной индексацией 5% ежегодно. Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные платежи и электроэнергию.  
Преимущества: Стабильный доход: Наличие надежного арендатора обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Помещение находится в оживленном месте с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Удобная планировка: Открытая планировка и витринное остекление позволяют эффективно использовать пространство.  
Перспективное место: Развивающийся район с растущим населением.



Планировки:





Фотографии:







