



**Параметры объекта:**

Площадь	192,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 30
Тип строения	Жилой дом
Метро	Молодежная (2 мин. пешком)

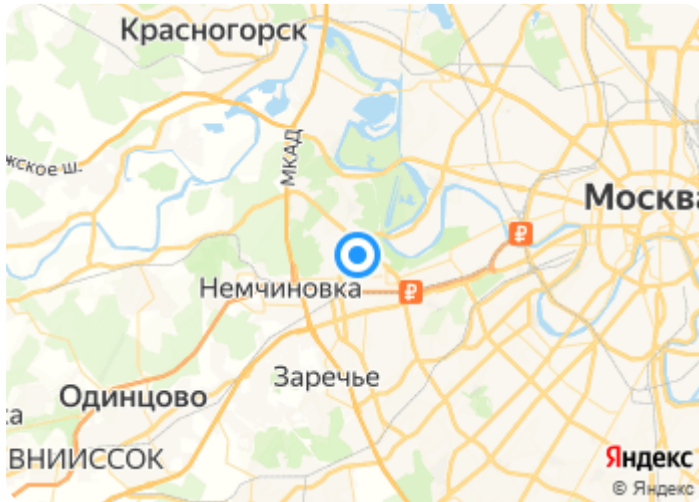
**Коммерческие условия:**

Цена продажи	125 700 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	800 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
сеть аптек "Самсон-Фарма"

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
--	--------------



**Тех. характеристики:**

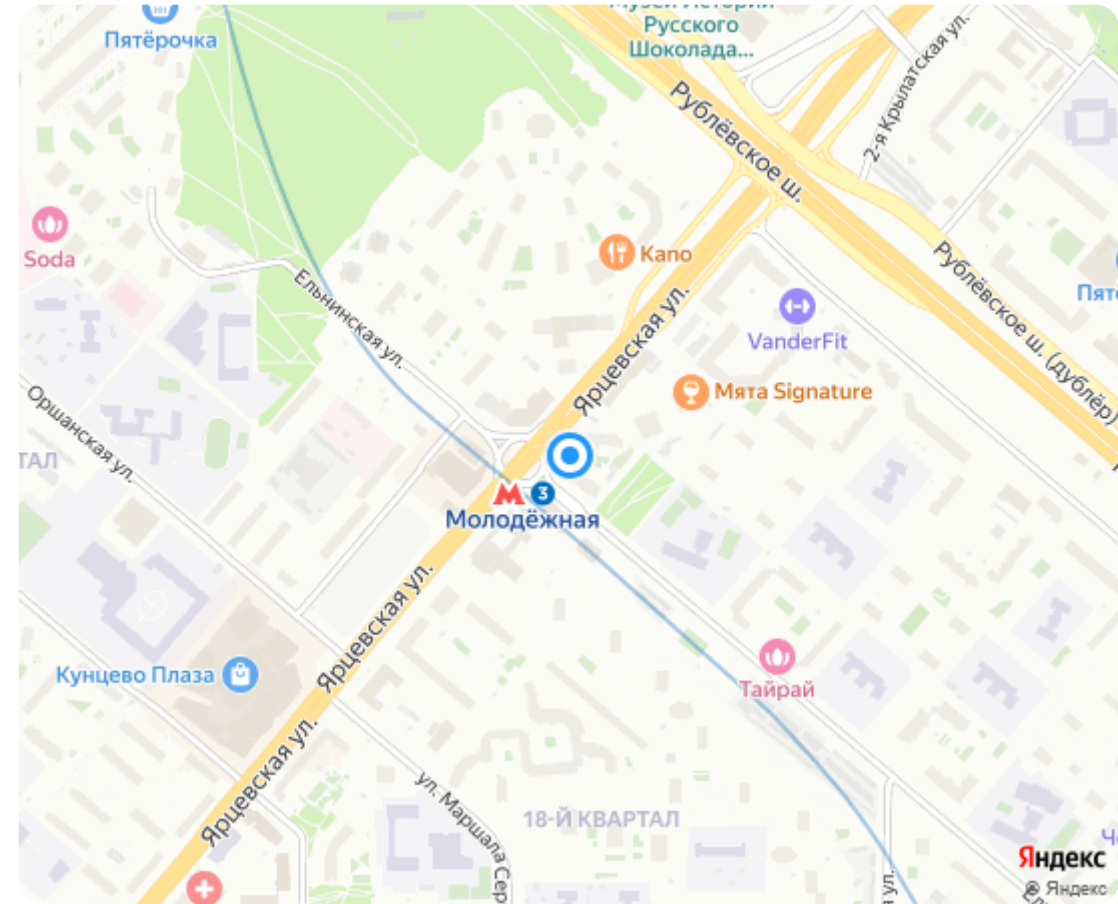
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	38,4 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

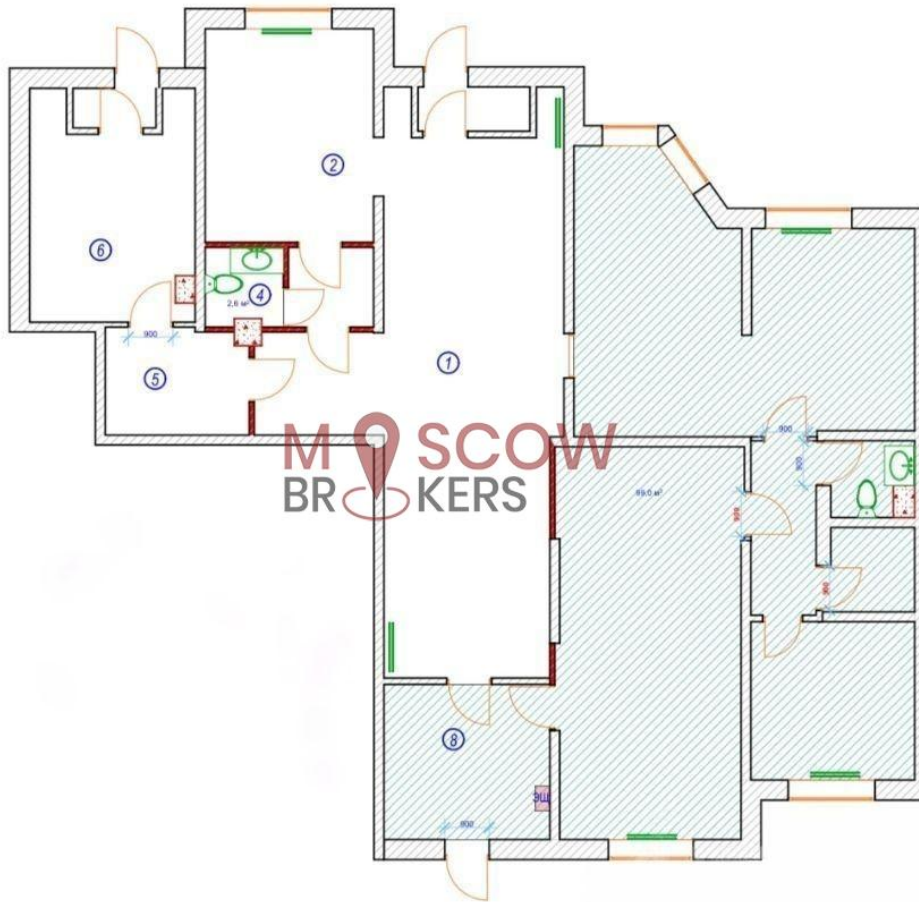
Аптека

### Описание:

Продается готовый арендный бизнес с высоким потенциалом в районе Кунцево. Описание объекта: Расположение: Первая линия на пересечении ул. Ярцевская и ул. Ельнинская, в 2 минутах ходьбы от станции метро "Молодежная". Здание: Отдельное помещение на первом этаже с двумя входами (фасадный и со двора). Большие витринные окна, позволяющие создать привлекательный фасад. Площадь: 192 м<sup>2</sup> Технические характеристики: Мощность: 38,4 кВт (с возможностью увеличения) Высота потолков: 3,98 м Зона разгрузки/погрузки Зальная планировка Арендаторы: Премиальная сеть аптек "Самсон-Фарма" НЦ молекулярно-генетических исследований ДнКом Долгосрочные договоры аренды с индексацией Инфраструктура: Густонаселенный жилой массив (более 40 000 жителей) Современные жилые комплексы с высокой покупательской способностью Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик Остановки общественного транспорта и пешеходные переходы рядом с входом Парковка вдоль здания Преимущества: Стабильный доход: Наличие долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современный формат: Просторное помещение с большими витринными окнами и зоной разгрузки. Перспективное место: Растущий потенциал проходимости, густонаселенный район с высокой покупательской способностью.



Планировки:



Фотографии:





