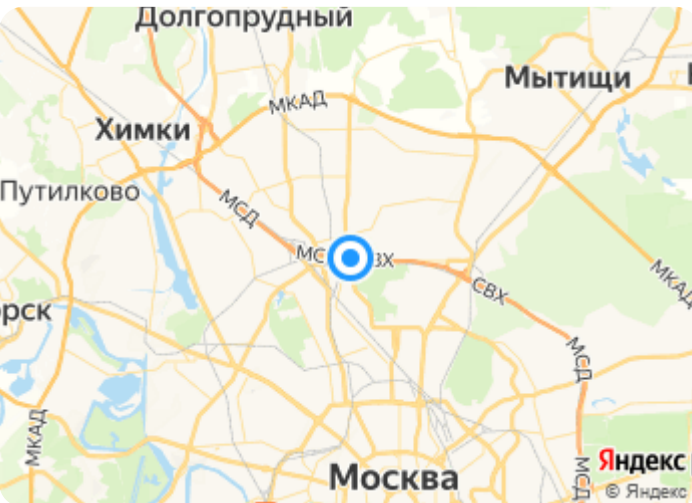


**Параметры объекта:**

Площадь	86,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 35
Тип строения	Жилой дом
Метро	Владыкино (10 мин. пешком)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	44 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	509 850 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
"ГорЗдрав", "Ozon"	

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	17 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Аптека, Пункт выдачи

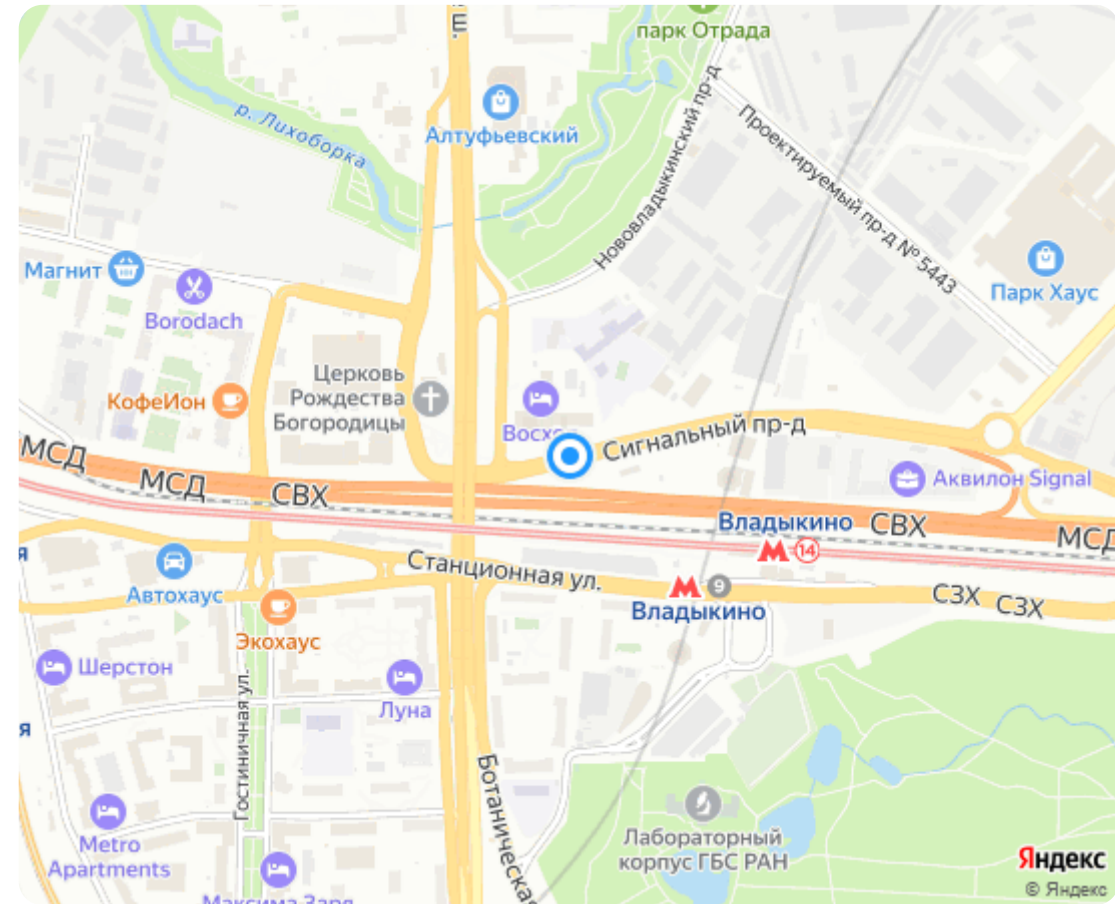
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 667 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 056 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %

\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

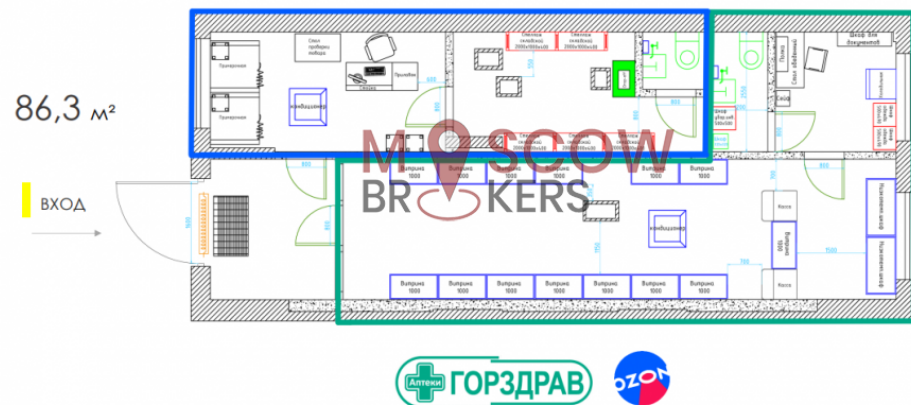
**Описание:**

Габ "горздрав" "Ozon" в ЖК "Сигнальный 16". Продается помещение 86,3 м2 с арендаторами "Горздрав" и "Ozon" в новом ЖК "Сигнальный 16". ЖК строится на северо-востоке Москвы, район Отрадное. Округ: САО, Отрадное, 10 мин. пешком до ст. м. и МЦК, «Владыкино». Напротив ТЦ «Парк Хаус». Корпуса 1.1-1.3 (1.248 квартир) сданы, корпуса 2.1-.2.2 (1.568 квартир) находятся в процессе строительства. Торговое помещение находится в корпусе 2.1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами, дополнительный трафик за счет остановки и торгового центра напротив. "ГорЗдрав" и "Ozon" сразу после приемки помещения от застройщика зайдут на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Общий МАП: 350 000 рублей Срок договора: 5 лет Безусловная индексация: 5%



## Планировки:

План помещения



Сигнальный 16

Фотографии:



