

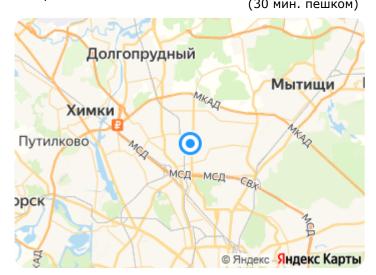






## Параметры объекта:

Площадь	115,5 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 33
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Отрадное
Метро	(30 MMH LEINKOM)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	44 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	385 282 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

#### Арендатор:

"ВинЛаб"

## Тех. характеристики:

Предназначение:		
Парковка	Наземная	
Санузел	1	
Электроснабжение	23 кВт	
Витринные окна	В наличии	
Отделка	Чистовая отделка	
Планировка	Открытая	

### WOT

Алкомаркет

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	345 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 140 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 844 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 987 py6.
Окупаемость/Доходность	10,7 лет / 9,3 %



#### Описание:

Габ "Винлаб" в ЖК "Алтуфьевское 53". Продается помещение 115,5 м2 с арендатором "ВинЛаб" в новом ЖК "Алтуфьевское 53".

ЖК строится на северо-востоке Москвы, район Алтуфьевский.

Помещение расположено в центре жилого массива. Округ: САО, Алтуфьевское шоссе.

Помещение расположено на проходном бульваре ЖК. Корпуса 2.1 (1.167 квартир), 2.2 (938 квартир) находятся в процессе строительства.

Торговое помещение находится в корпусе 2.2, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с автобусными остановками и магазинами. Ближайшие м. Бибирево и м. Отрадное.

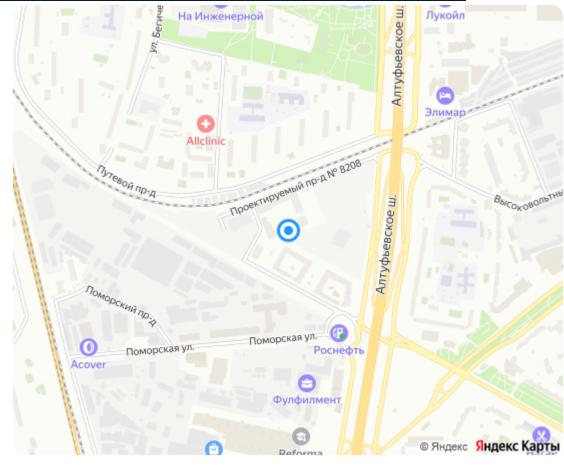
Напротив ЖК строятся многоэтажки по реновации ( ~1500 квартир). Плотность района

"ВинЛаб" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР.

Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора.

МАП: 345 000 рублей Срок договора: 7 лет

Безусловная индексация: 3%





## Планировки:







# Фотографии:







