

**Параметры объекта:**

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

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	43 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	376 624 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
"ВинЛаб"

**Тех. характеристики:**

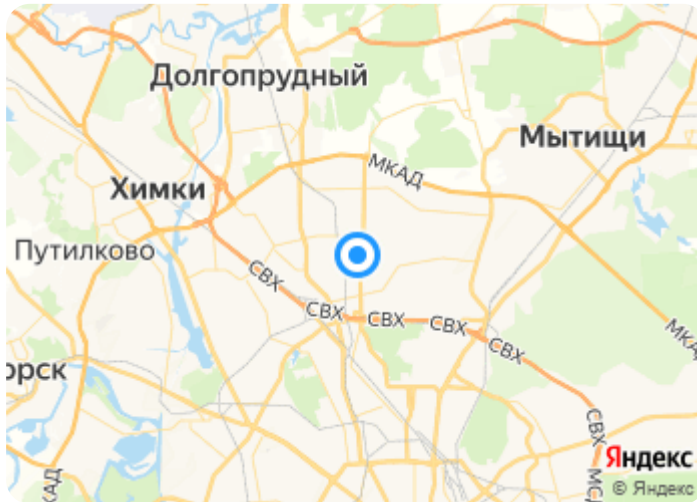
Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	23 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Алкомаркет

**Финансовые показатели:**

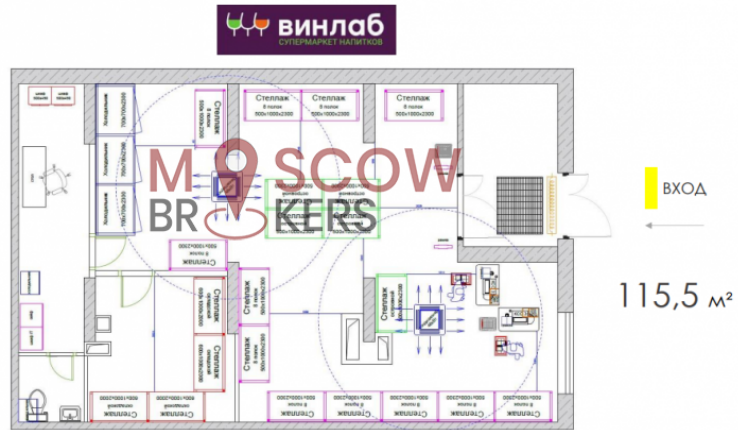
МАП (месячный арендный поток)	345 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 140 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 844 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 987 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %





## Планировки:

### План помещения



Алтуфьевское 53

Фотографии:



