

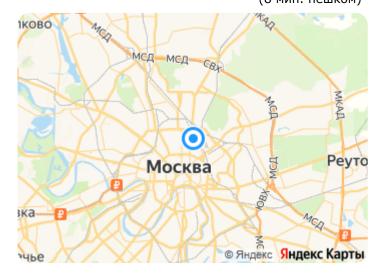






## Параметры объекта:

Площадь	238,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Проспект Мира
inetho	(8 мин пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	99 750 000 руб.
Стоимость за кв.м	417 714 руб.
Система налогообложения:	

#### Арендатор:

Самокат

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Открытая

#### Предназначение:

Пункт выдачи, Разное

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	740 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 880 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 186 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 099 руб.
Окупаемость/Доходность	11,2 лет / 8,9 %

**УСН 6%** 



#### Описание:

Продается доходный арендный бизнес с сетевым арендатором "Самокат".

#### Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Мещанский район, Банный пер., д. 2С2. Расположено в густонаселенном районе, рядом с проспектом Мира.

Транспортная доступность: 6 минут пешком до станции метро "Проспект Мира", 5 минут на машине до Садового кольца.

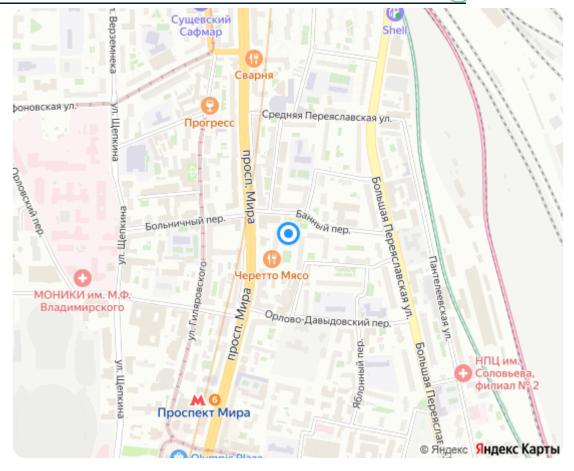
Население: В шаговой доступности проживает более 13 000 жителей. Площадь: 238,8 кв.м. Этаж: 1 этаж.

Арендатор: Сетевой федеральный арендатор "Самокат" (сервис экспресс-доставки продуктов).

Договор аренды: Долгосрочный договор аренды на 10 лет с безусловной ежегодной

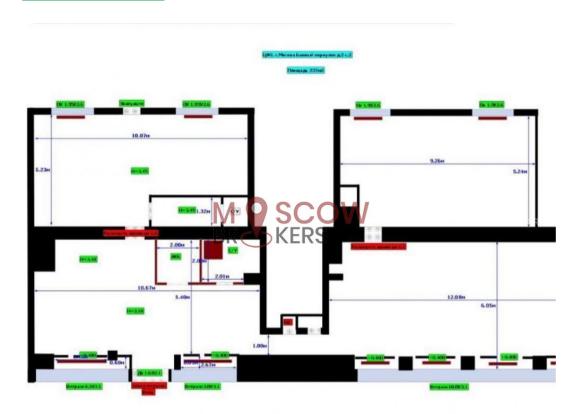
индексацией 5%. МАП: 740 000 рублей. ГАП: 8 880 000 рублей.

Стоимость: 99 750 000 рублей.





# Планировки:





## Фотографии:













