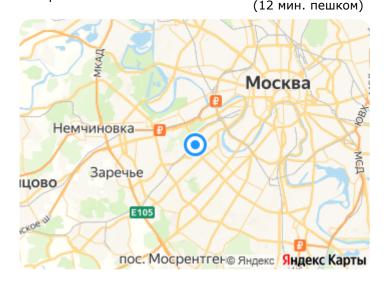






Параметры объекта:

| Площадь | 189,9 кв.м |
|--------------|------------------------|
| Высота | 5,0 м |
| потолков | 3,0 M |
| Этаж | 1 / 39 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Мотро | Ломоносовский проспект |
| Метро | (12 мин пошком) |



Коммерческие условия:

| Цена продажи | 115 000 000 руб. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м | 605 582 руб. |
| Система налогообложения: | |

УСН 6%

Тех. характеристики:

| Планировка | Открытая |
|------------------|--------------------|
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 50 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Открытая |

Предназначение:

Стоматология

Финансовые показатели:

| МАП (месячный арендный поток) | 389 000 руб. |
|--|------------------|
| NOI (годовой арендный поток) | 4 668 000 py6. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 24 581 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 049 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 24,6 лет / 4,1 % |



Описание:

Продается доходный арендный бизнес в ЖК премиум-класса "Долина Сетунь".

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЗАО, район Раменки, Минская ул., д. 2. Первая линия в ЖК премиум-класса "Долина Сетунь" (два 39-этажных корпуса).

Транспортная доступность: Удобный выезд на ТТК (4 км), удобный заезд с улицы

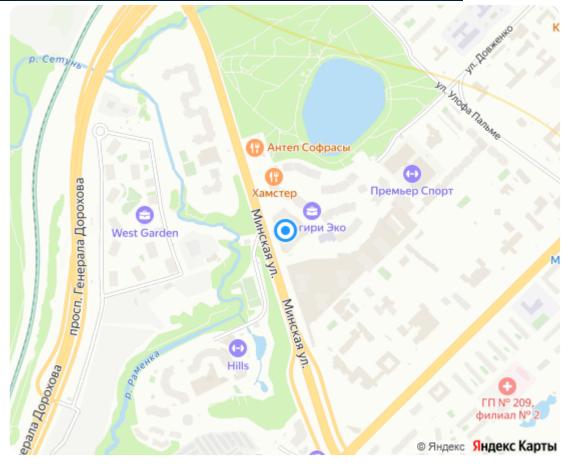
Минская. Шаговая доступность от станций метро "Минская" (11 минут) и "Ломоносовский минская. шаговая доступность от станции метро минская (11 минут) и Ломоносовск проспект" (15 минут). Трафик: Плотный жилой массив, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Площадь: 189,9 кв.м. Этаж: 1 этаж 39-этажного дома.

Входы: Два отдельных входа. Остекление: Витринное остекление.

Ремонт: Выполнен качественный дизайнерский ремонт. Потолки: Высота потолков 5 м.

Арендный бизнес:

Арендный оизнес. Арендатор: Стоматологическая клиника Kovalchuk (ДДА). МАП: 389 000 рублей. ГАП: 4 668 000 рублей. Стоимость 115 000 000 рублей.





Планировки:





Фотографии:





















