

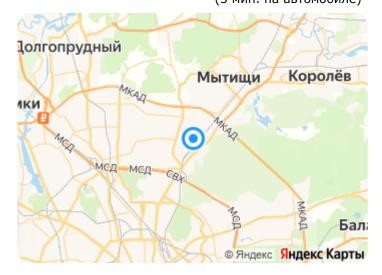






# Параметры объекта:

Площадь	350,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	150 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	428 572 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6**%** 

#### Арендатор:

Винлаб, ВкусВилл

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	113 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Алкомаркет, Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	832 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 984 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 526 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 378 руб.
Окупаемость/Доходность	15,0 лет / 6,7 %



#### Описание:

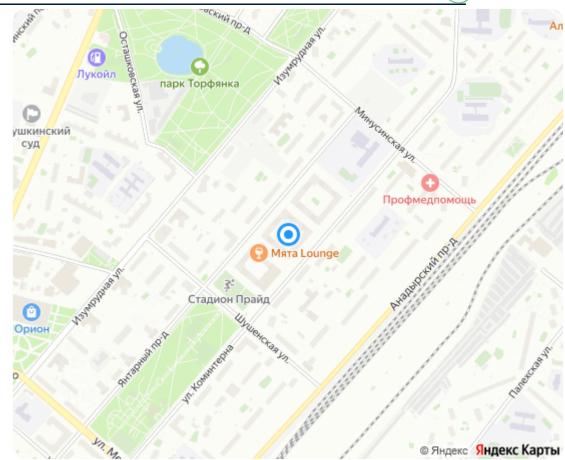
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Коминтерна, д 15.

Площадь помещения 350м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,5 метра. Эл-во 113кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика, вблизи остановка общественного транспорта.

Арендаторы: Алкомаркет "Винлаб", ВкусВилл.

Стоимость - 150.000.000р





# Фотографии:



















