



Параметры объекта:

Площадь	372,0 кв.м
Высота потолков	3,1 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бауманская (1 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	210 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	564 517 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнолия

Тех. характеристики:

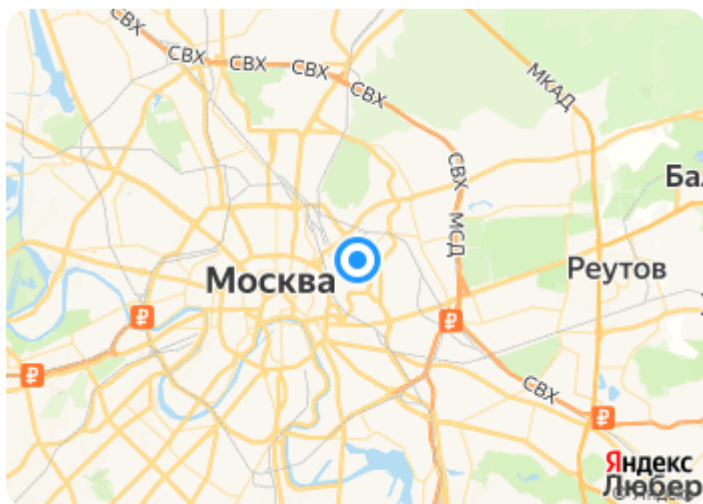
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

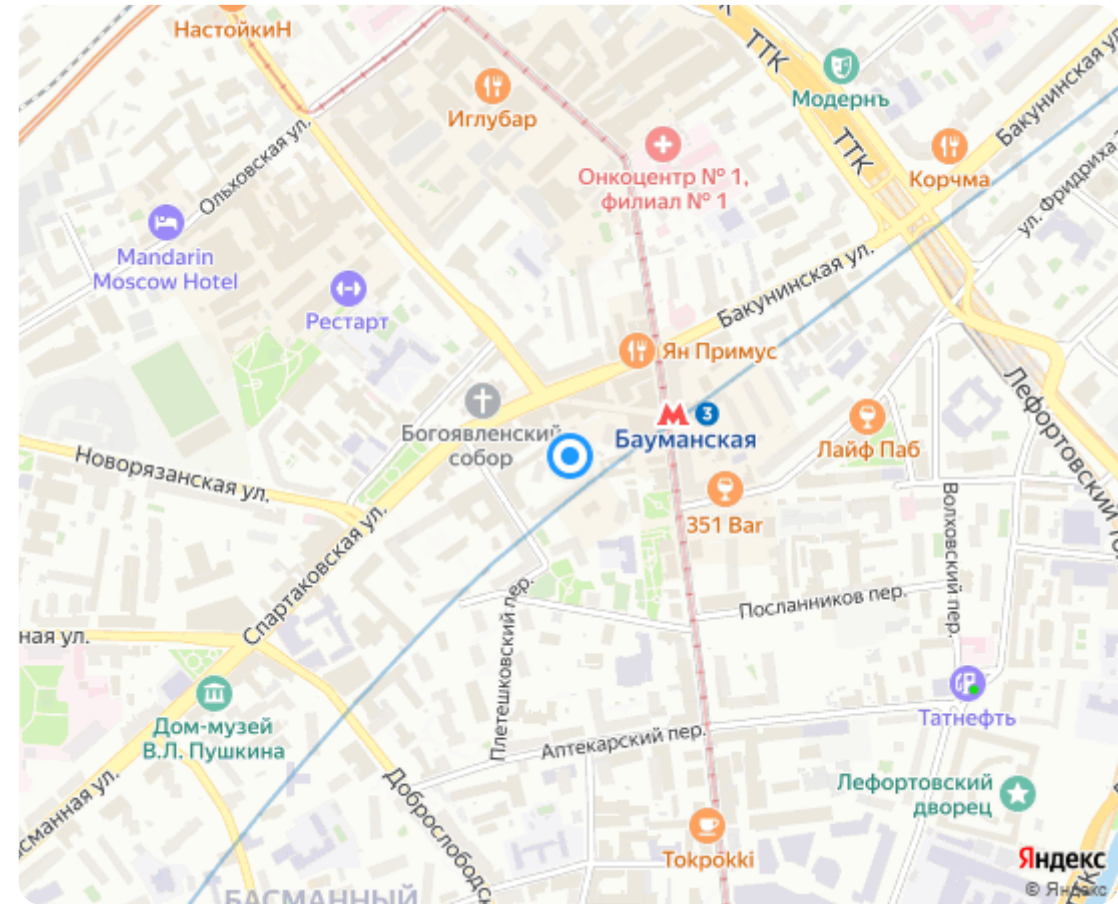
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 387 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 033 руб.
Окупаемость/Доходность	11,7 лет / 8,6 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Спартаковская, д.18 стр1. . Площадь помещения 372м2 1 этаж: 272 кв.м., подвал: 99 кв.м., планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания. Высота потолков 3,1 метра. Эл-во 70кВт. 2 отдельных входа (1й линии и со двора), дебаркадер, сплошное витринное остекление по фасаду, зальная, свободная планировка. Помещение с хорошим ремонтом, все центральные коммуникации (вентиляция, МГТС, центральное отопление, санузлы и др). Арендаторы: Магнолия Стоимость - 210.000.000р



Фотографии:





