

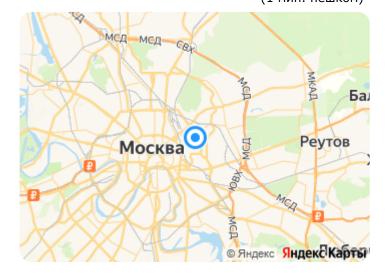






Параметры объекта:

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



Коммерческие условия:

Цена продажи	215 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	577 957 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 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 387 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 033 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %



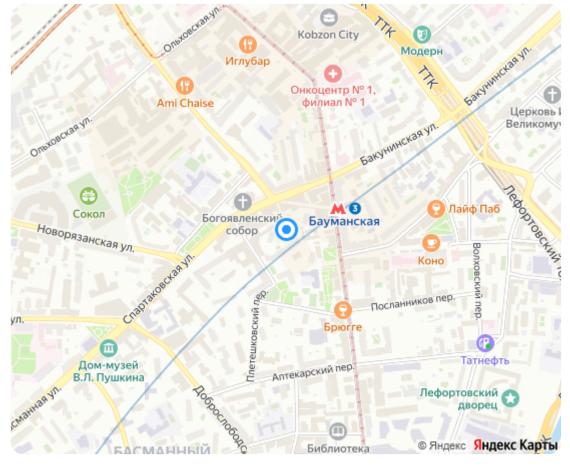
Описание:

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 - 215.000.000р





Фотографии:













