







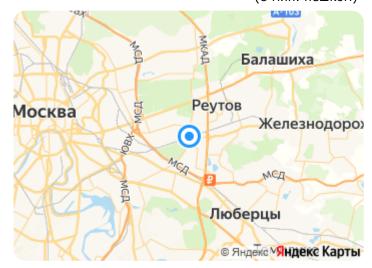
Параметры объекта:

 Площадь
 994,0 кв.м

 Этаж
 1 / 1

 Тип строения
 Административное здание

 Метро
 (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

 Цена продажи
 200 000 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 201 208 руб.

 Система налогообложения:

Арендатор:

Мяснов Отдохни, Аптека A.B.E, стоматологическая клиника ДентАБ, Теле2, и другие

Тех. характеристики:

 Планировка
 Смешанная

 Отделка
 В стиле арендатора

 Санузел
 1

 Парковка
 Наземная

Предназначение:

Аптека, Салон связи, Супермаркет, Столовая

Финансовые показатели:

| МАП (месячный арендный поток) | 2 265 000 py6. |
|--|------------------|
| NOI (годовой арендный поток) | 27 180 000 py6. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 27 344 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 279 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 7,4 лет / 13,6 % |

УСН 6%

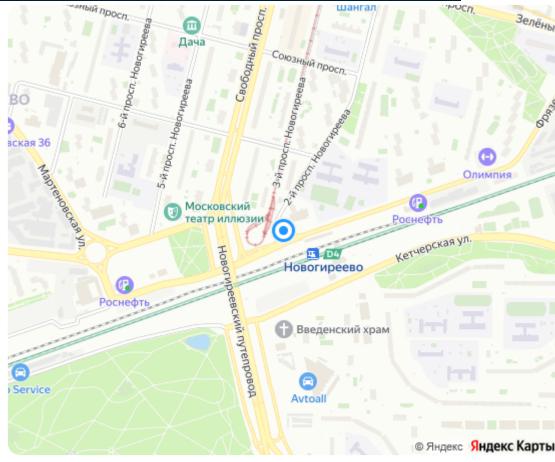


Описание:

Продажа арендного бизнеса, здание на улице Фрязевской д. 1 (1 минута от станции ж/д Новогиреево, 8 минут пешком от метро "Новогиреево"). 1 линия.

Общая площадь: 994 м2 на 1 этаже, смешанная планировка, несколько отдельных входов с фасада. Парковка перед фасадом. У помещения большой рекламный потенциал. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Соседи - "Перкресток"

Арендаторы: Мяснов Отдохни, Аптека А.В.Е, стоматологическая клиника ДентАБ, Теле2, и другие, месячный арендный поток - 2.265.000 рублей





Фотографии:













