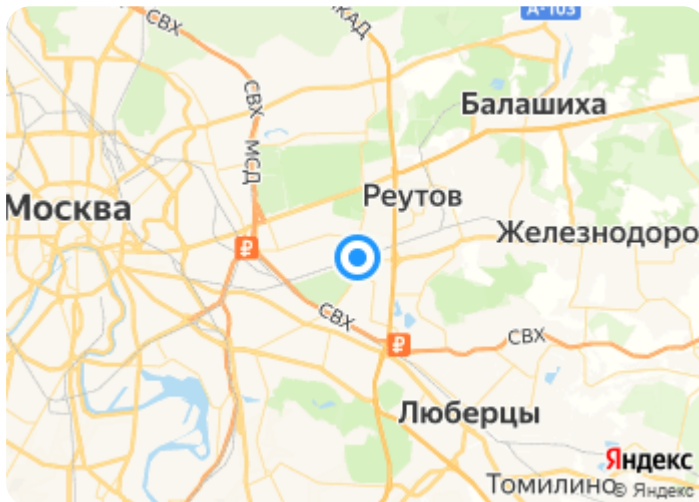




### Параметры объекта:

Площадь	994,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Новогиреево (8 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	200 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	201 208 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Мяснов Отдохни, Аптека А.В.Е, стоматологическая клиника ДентАБ, Теле2, и другие

### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

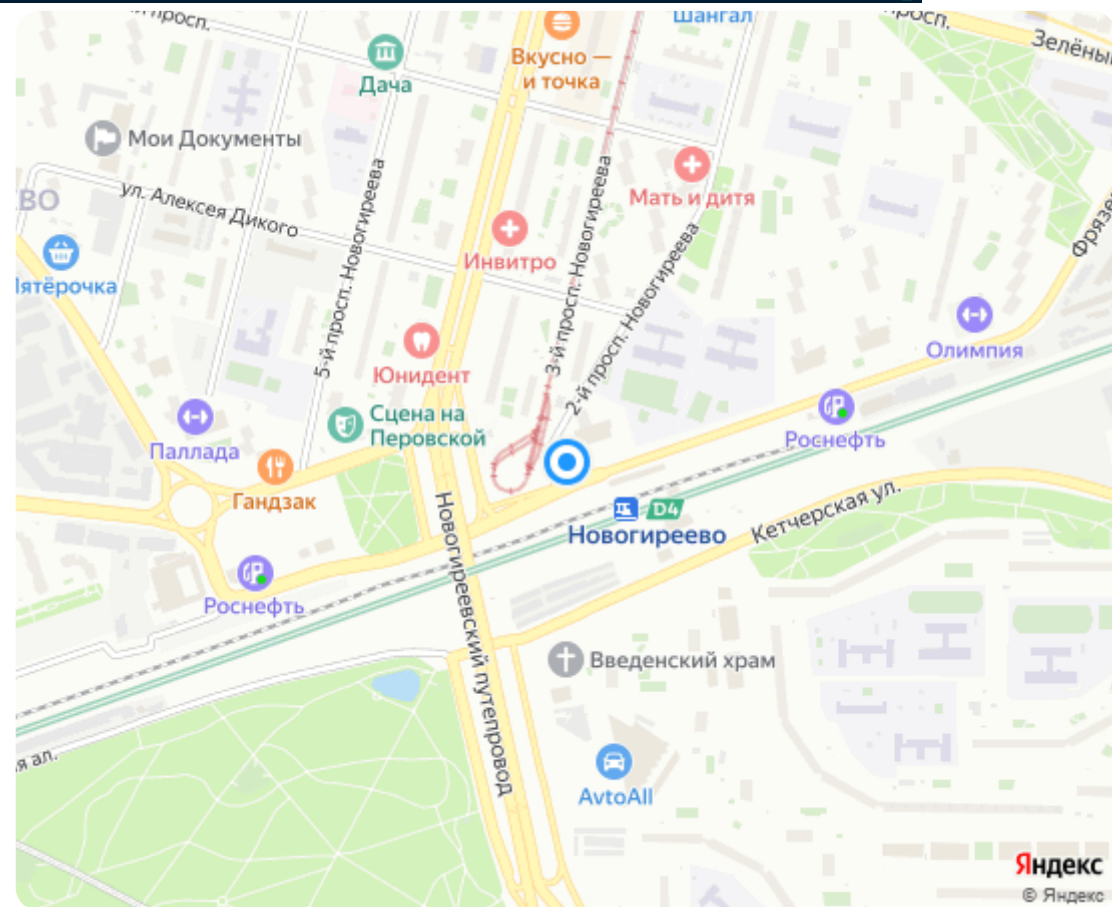
Аптека, Салон связи, Супермаркет, Столовая

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 265 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	27 180 000 руб.
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 %

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



Фотографии:





