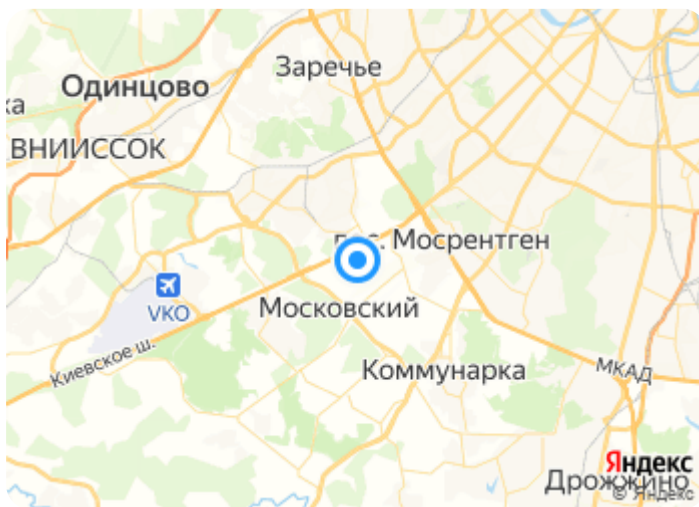


Параметры объекта:

Площадь	73,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом
Метро	Саларьево (600 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	30 290 000 руб.
Стоимость за кв.м	412 109 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

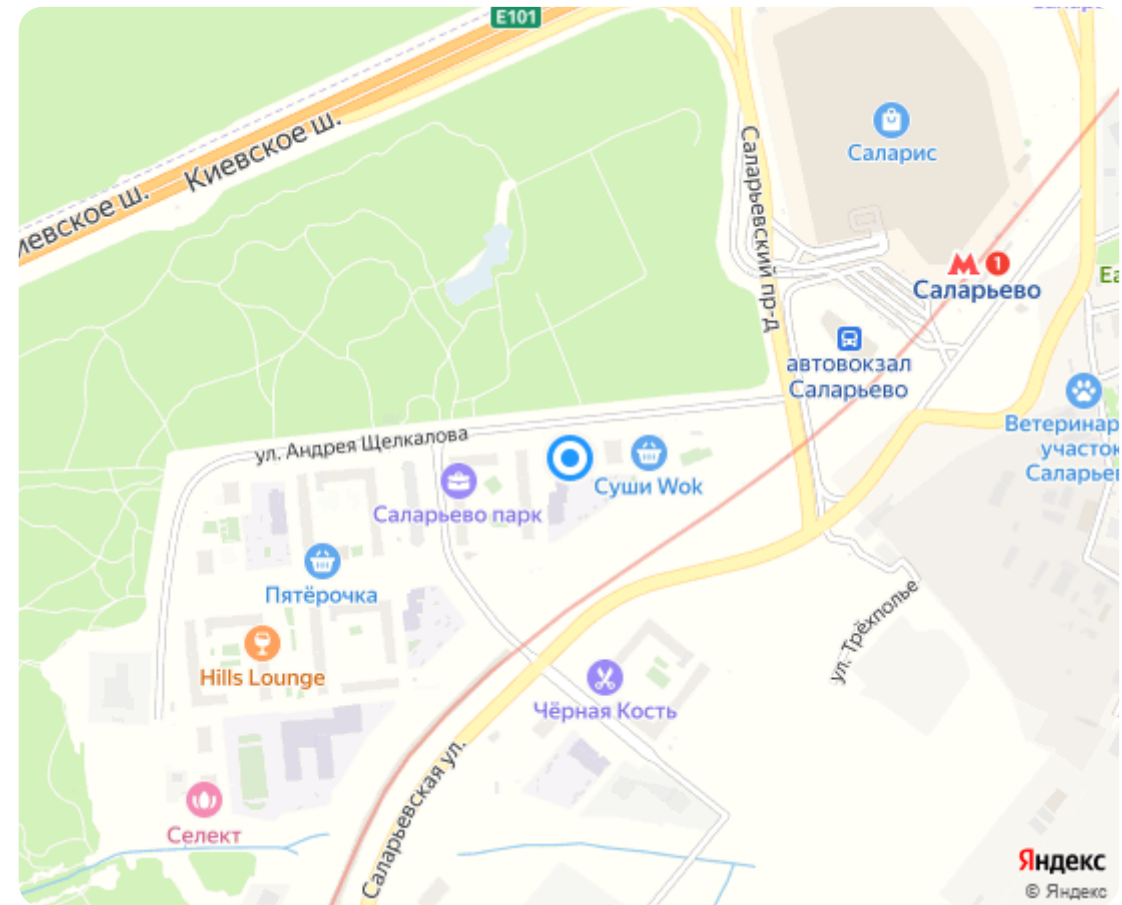
Салон красоты, Пункт выдачи

Финансовые показатели:

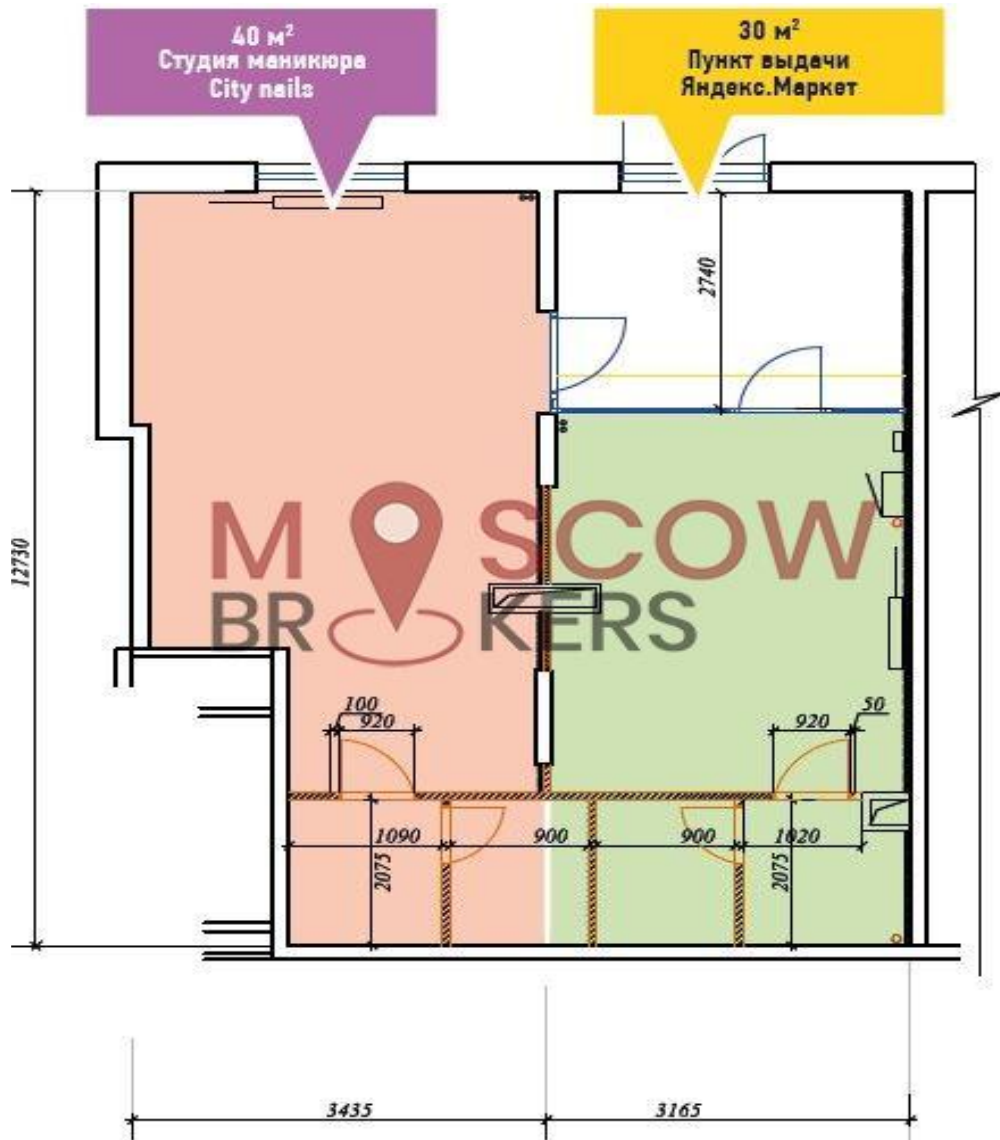
МАП (месячный арендный поток)	187 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 244 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 531 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 545 руб.
Окупаемость/Доходность	13,5 лет / 7,4 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса по адресу: Москва, поселение Московский, Саларьевская улица, 8к3. Арендатор_1: «Пункт выдачи Яндекс» Аренда: 77.000р. (с марта 2021г) Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно. Площадь помещения: 30 м2 (1й этаж)
Арендатор_2: «Студия маникюра» Аренда: 110.000р. (с мая 2021г)
Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно. Площадь помещения: 40 м2 (1й этаж) Стоимость помещения: 30 290 000 р. Первая линия ЖК "Саларьево парк" на входе в район, третий дом от метро Саларьево
Высокий пешеходный трафик – 135 000 чел/сутки Количество жителей района – 75 000 чел Новая Москва, Киевское шоссе, 3 км от МКАД.



Планировки:



Фотографии:





