



**Параметры объекта:**

Площадь	254,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Павелецкая (1 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	108 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	424 195 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Аптека, Кофейня, Цветы, Ремонт Обуви

**Финансовые показатели:**

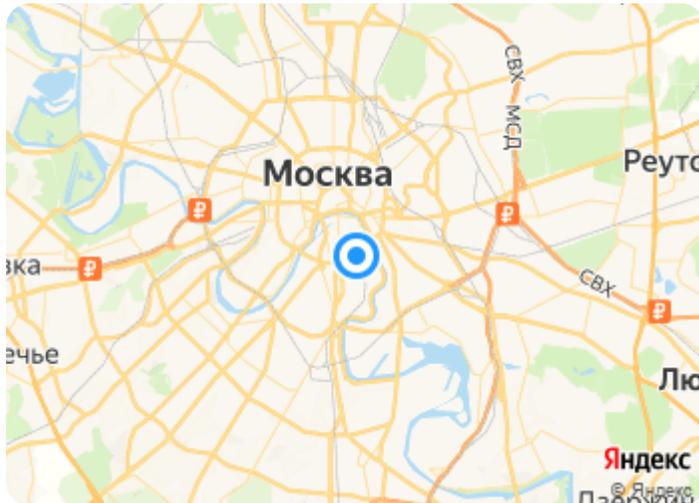
МАП (месячный арендный поток)	970 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 640 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	45 719 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 810 руб.
Окупаемость/Доходность	9,3 лет / 10,8 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	64 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

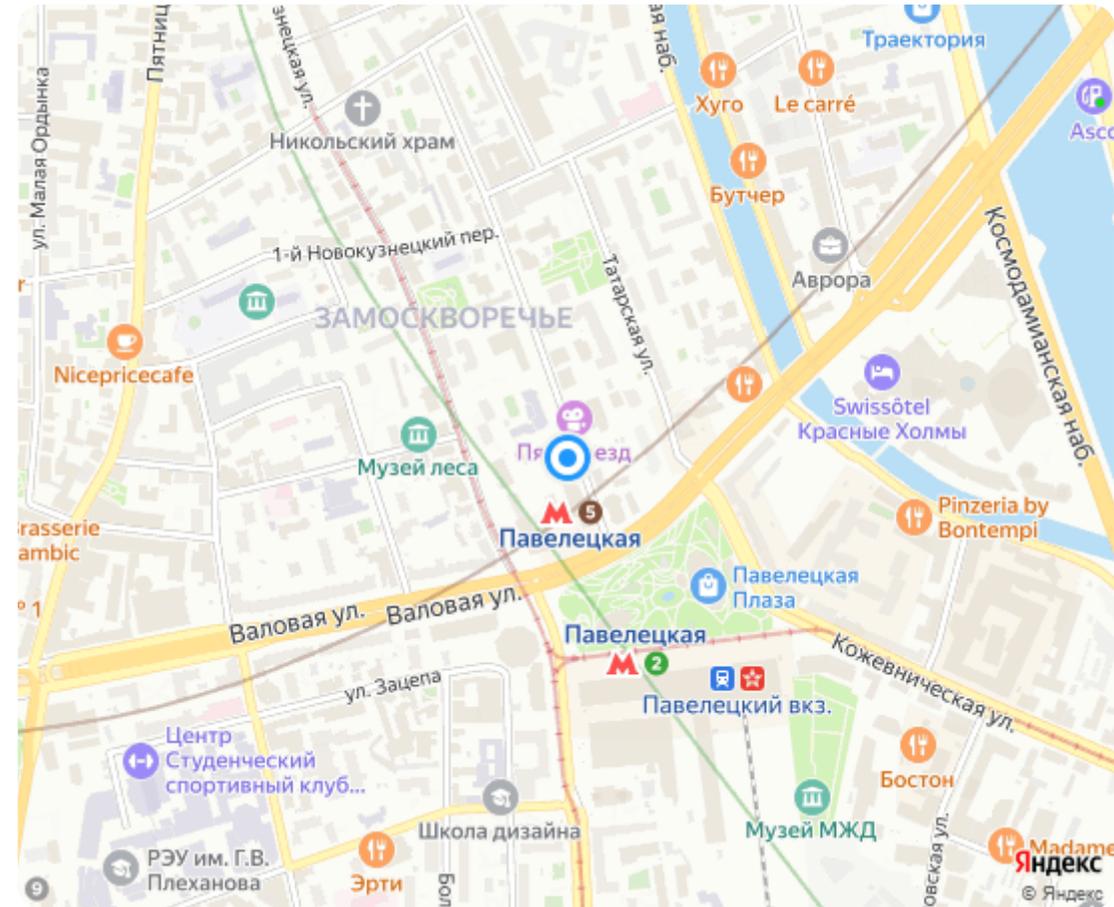
**Предназначение:**

Аптека, Цветы, Кофейня



### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса по адресу: Бахрушина, 28. Объект расположен на первой линии домов. Общая площадь помещения 254.6м2. Помещение в 1 уровне. Ближайшая станция метро "Павелецкая", пешком 2-3 минуты. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Сан узлы, отопление, ХВС, ГВС. На данный момент арендаторы - Аптека, Кофейня, Цветы, Ремонт Обуви. Совокупный МАП - 970 000 руб. Высота потолков: 3 м, 2 отдельных входа, электрическая мощность 64 кВт.





Фотографии:





