



**Параметры объекта:**

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Площадь      | 63,0 кв.м                      |
| Этаж         | 1 / 1                          |
| Тип строения | Отдельно-стоящее здание        |
| Метро        | Медведково<br>(13 мин. пешком) |

**Коммерческие условия:**

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 51 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 809 524 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

**Финансовые показатели:**

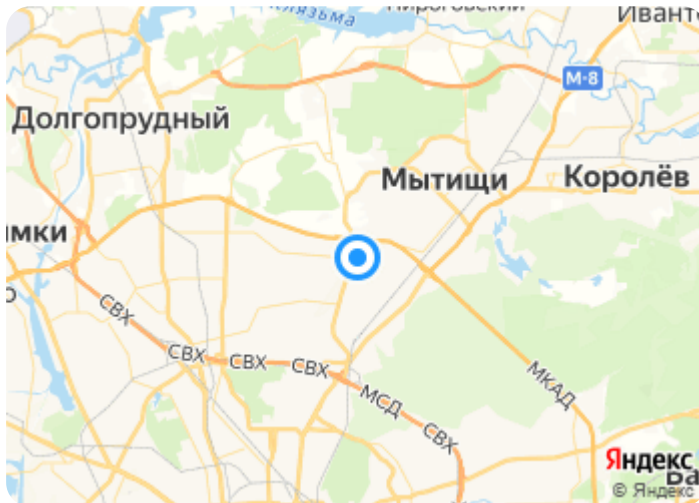
|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 380 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 4 560 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 72 381 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 6 032 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 11,2 лет / 8,9 % |

**Тех. характеристики:**

|            |            |
|------------|------------|
| Планировка | Не выбрано |
| Санузел    | 1          |

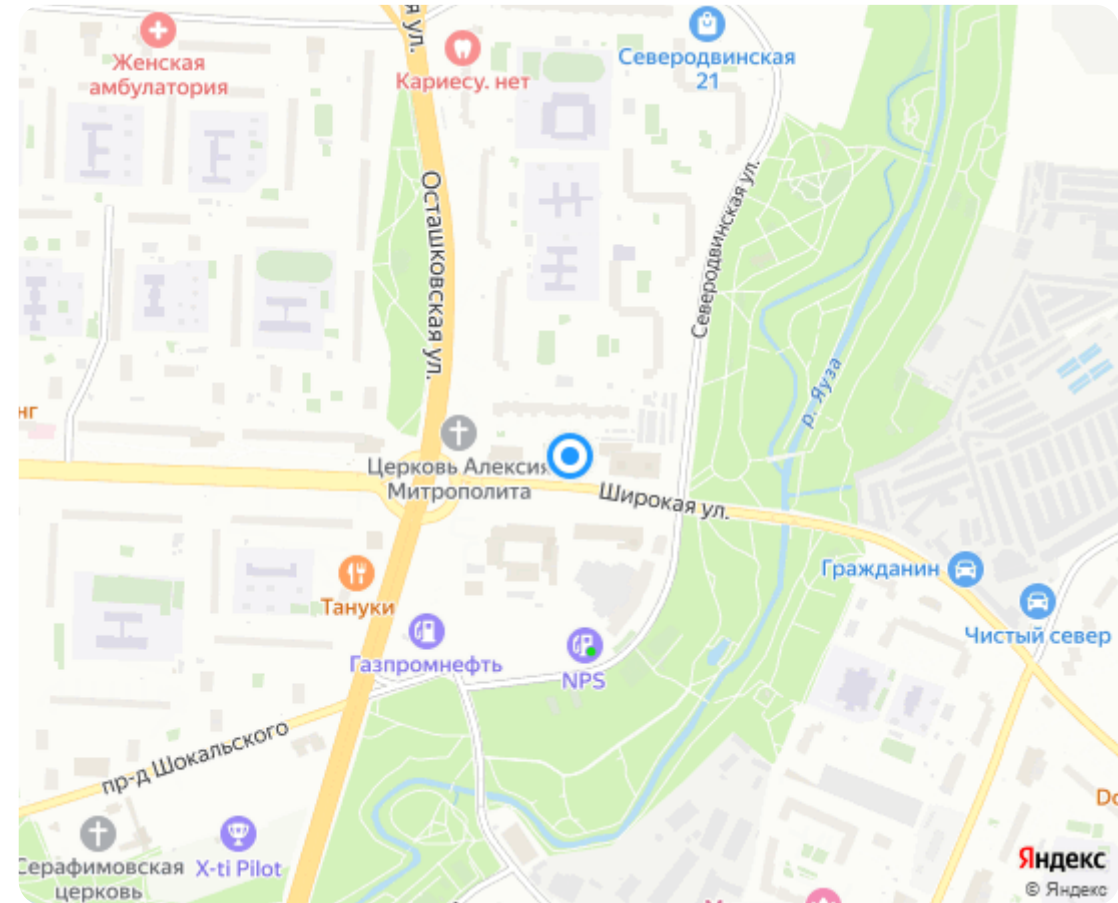
**Предназначение:**

Аптека



**Описание:**

Продается готовый арендный бизнес (ГАБ), расположенный по адресу: г Москва, ул Широкая, д 29. Помещение площадью 63м<sup>2</sup> расположено на 1 этаже одноэтажного торгового здания. Электрическая мощность 100 кВт. Арендатор - Аптека - 380.000р\мес (Ежегодная индексация арендной ставки 5%) На территории есть наземная парковка. Оживленный район с удобным транспортным и пешеходным сообщением.





Фотографии:



