



**Параметры объекта:**

Площадь	309,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Бабушкинская (9 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	242 327 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Мясновь-Отдохни

**Финансовые показатели:**

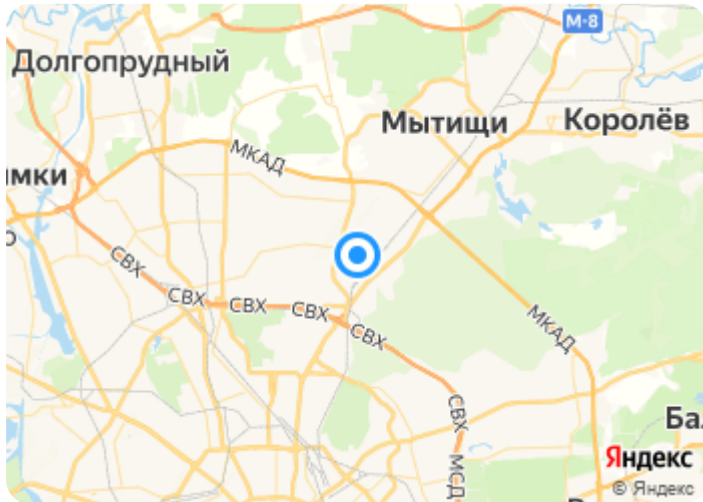
МАП (месячный арендный поток)	660 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 920 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 590 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 133 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,6 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

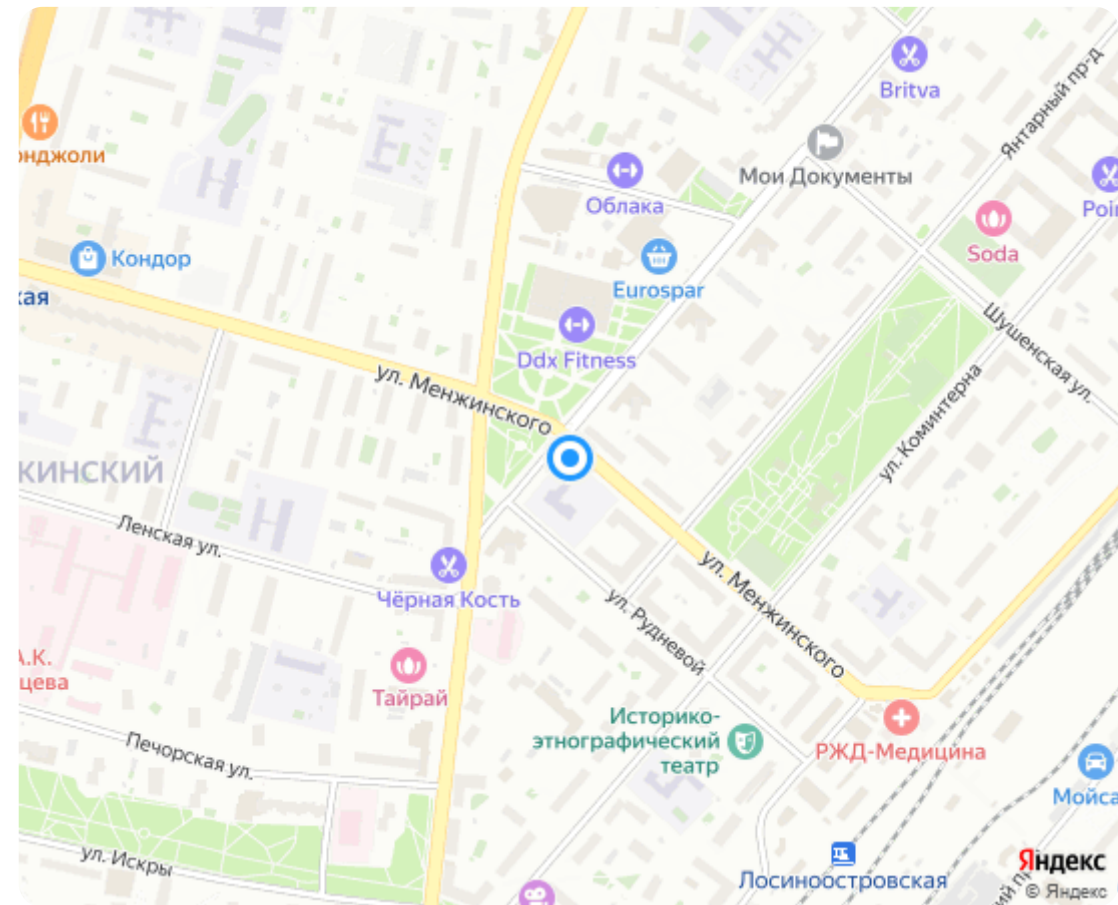
**Предназначение:**

Минимаркет

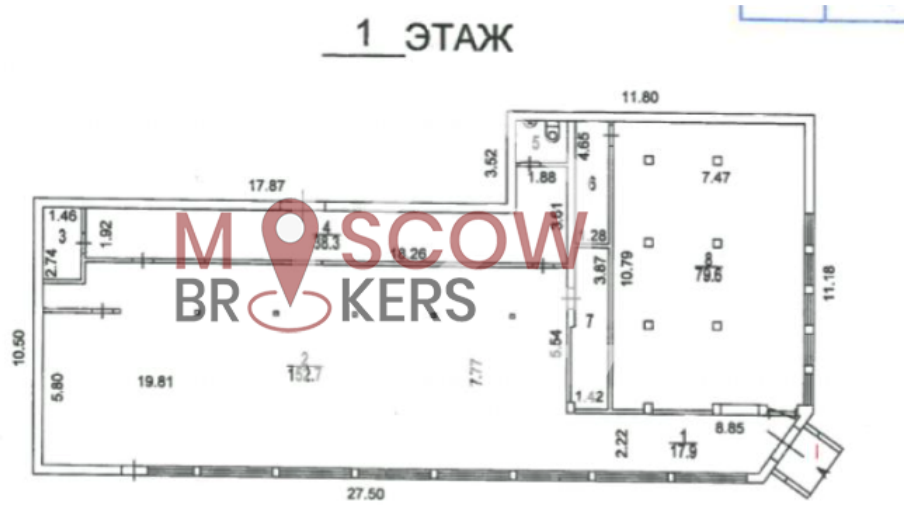


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса (ГАБ), расположенного по адресу: г Москва, ул Менжинского, д 5А. Отдельно стоящее здание - 309,5м2  
Высота потолков 3 метра. Эл-во 70кВт. Арендатор - Кулклевер (Мясновъ и Отдохни) Арендный поток - 660.000р. \ мес. Стоимость - 75.000.000р



Планировки:





**Фотографии:**





