



**Параметры объекта:**

Площадь	374,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Тушинская (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	173 797 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Пятерочка

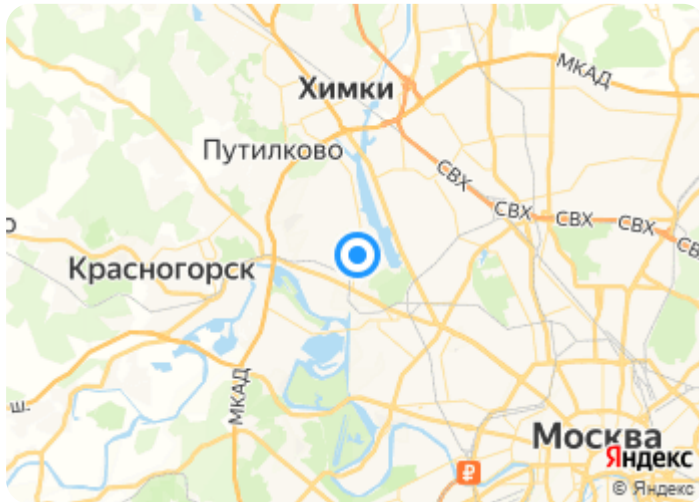
**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	47 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

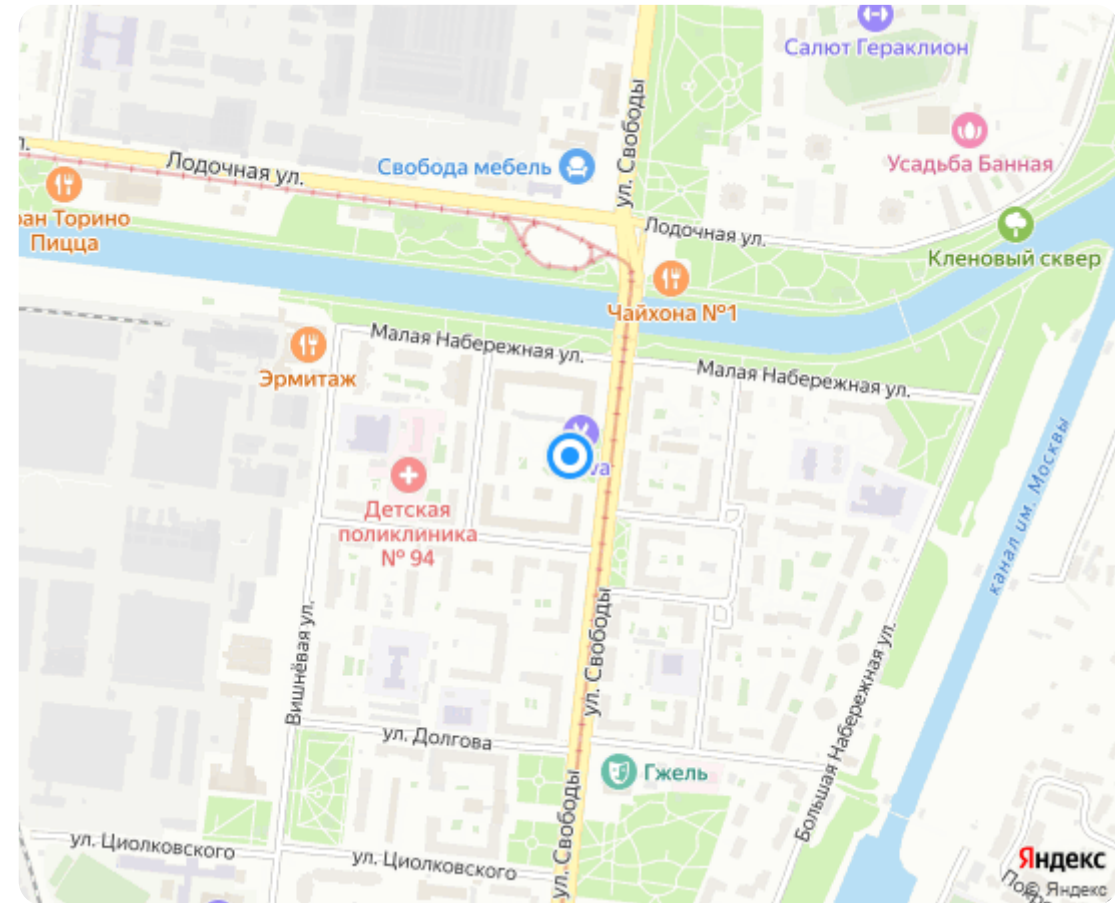
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 043 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 337 руб.
Окупаемость/Доходность	10,8 лет / 9,2 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Свободы, 23 Площадь помещения 374м2, 1 этаж 288 кв.м. и подвал 87 кв.м., планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме Высота потолков 4 метра. Эл-во 47кВт. Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Арендаторы: Пятерочка Арендный поток - 500.000р. \ мес. (есть потенциал по увеличению) Стоимость - 65.000.000р Звоните! Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.



Фотографии:





