

### Параметры объекта:

Площадь	114,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Южная (4 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 228 071 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Доктор Столетов, Рублевские колбасы	

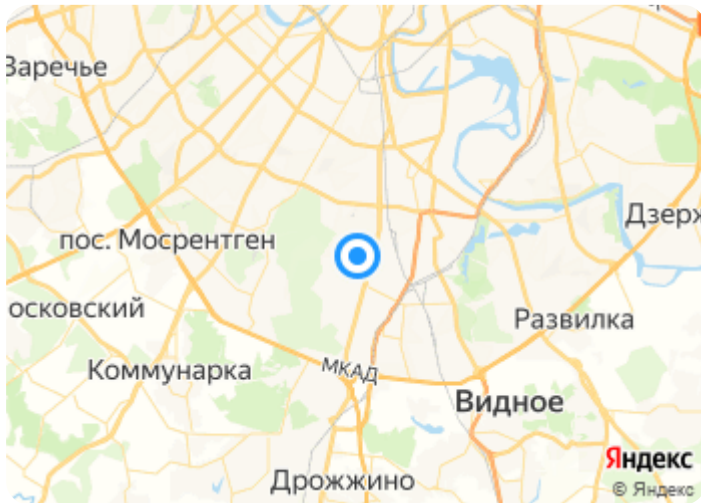
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	126 316 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	10 527 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %

### Тех. характеристики:

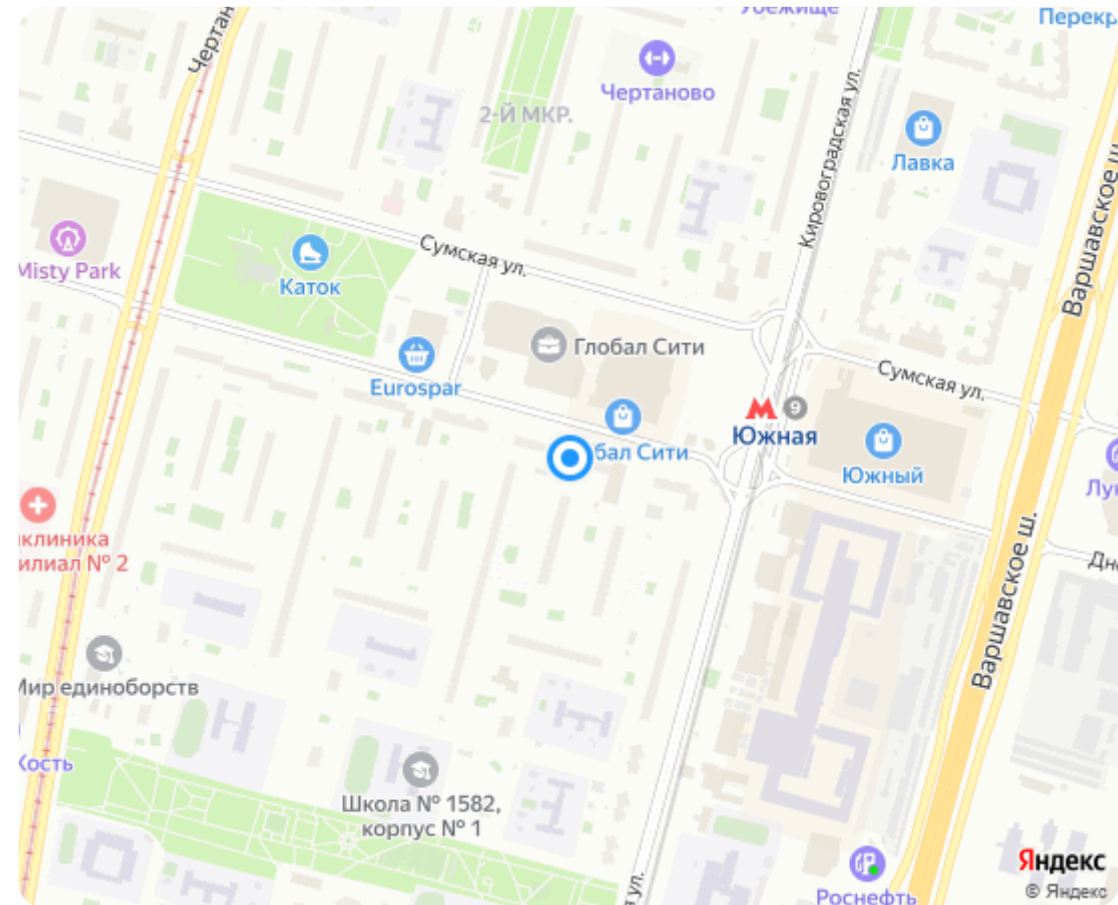
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

### Предназначение:



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Днепропетровская ул., 3К1. Площадь помещения 114м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 25кВт. 2 отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: аптека Доктор Столетов и Рублевские Колбасы Арендный поток - 1.200.000р. \ мес. Стоимость - 140.000.000р



## Планировки:

1 этаж (114 м<sup>2</sup>)

г. Москва  
ул. Днепропетровская д.3, корп.1

1. Аптека (78,4 м<sup>2</sup>)

2. Рублевский (35,6 м<sup>2</sup>)





Фотографии:





