

Параметры объекта:

Площадь	181,0 кв.м
Высота потолков	3,3 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Орехово (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	414 365 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
ВкусВилл	

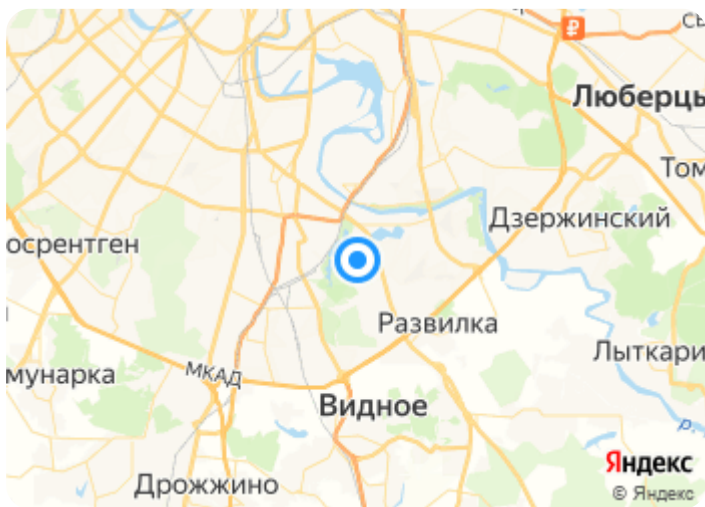
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	585 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 020 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	38 785 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 233 руб.
Окупаемость/Доходность	10,7 лет / 9,4 %

Тех. характеристики:

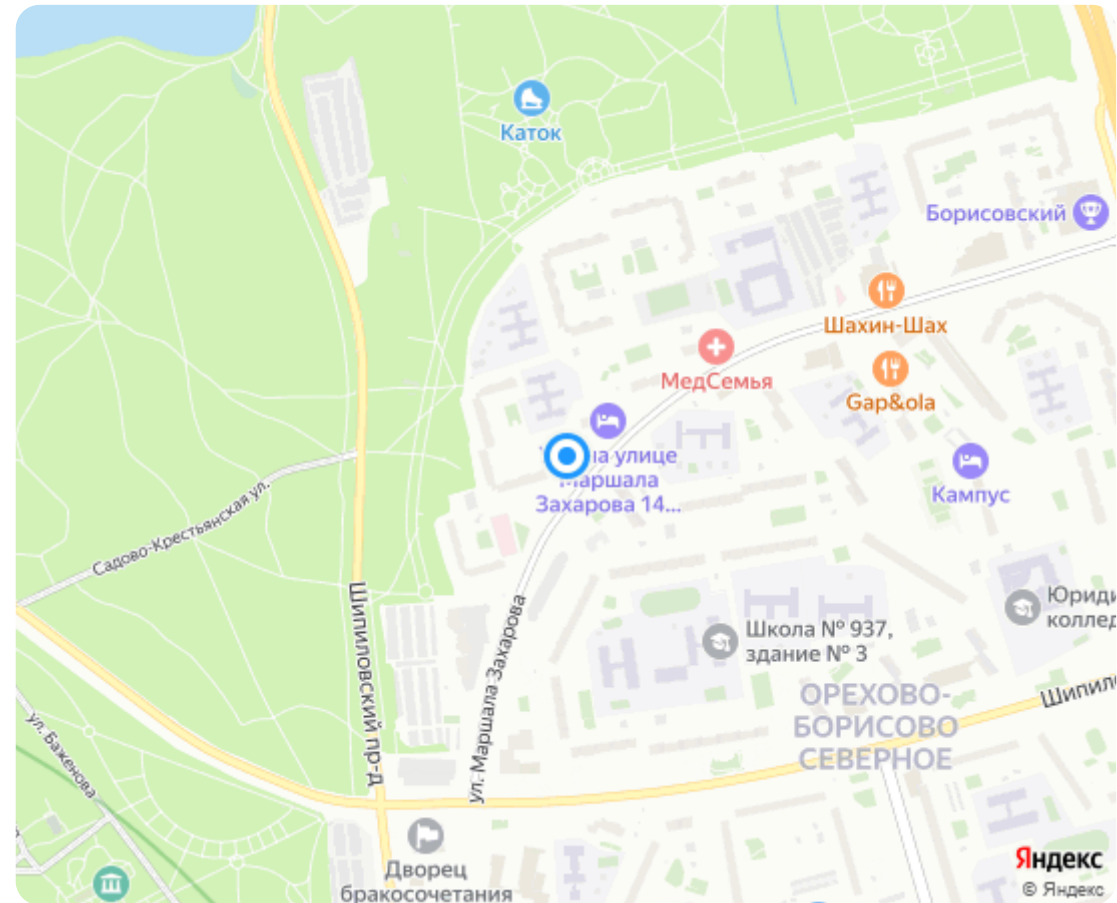
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

Предназначение:



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г. Москва, Маршала Захарова, д 16 корпус 2. Площадь помещения 181м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания. Высота потолков 3,25 метра. Эл-во 35кВт. Большие витрины, отдельный вход с улицы, место под большую вывеску, свободная планировка, высокие потолки (3,25 м), возможность установить вытяжку, все коммуникации, 35 кВт. Перед зданием есть большая свободная парковка и одно собственное машино-место со двора. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: супермаркет "Пятерочка", аптека "Горздрав". Арендаторы: ВкусВилл Арендный поток - 585.000р. \ мес. (есть потенциал по увеличению) Стоимость - 75.000.000р 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.



Планировки:



Фотографии:





