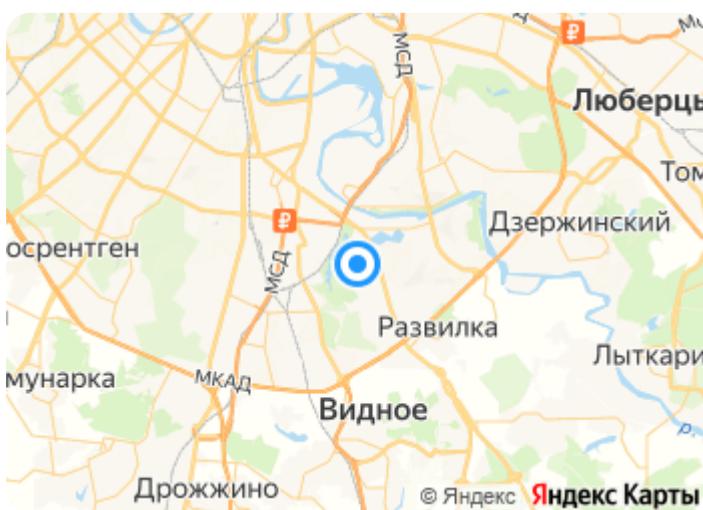


### Параметры объекта:

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Площадь         | 110,0 кв.м                  |
| Высота потолков | 3,3 м                       |
| Этаж            | 1 / 1                       |
| Тип строения    | Административное здание     |
| Метро           | Орехово<br>(10 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 80 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 727 273 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

### Арендатор:

Горздрев, Хмель и солод

### 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:

### 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) | 63 818 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 5 319 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 11,4 лет / 8,8 % |

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г. Москва, Маршала Захарова, д 16 корпус 2.

Площадь помещения 110м2, 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.

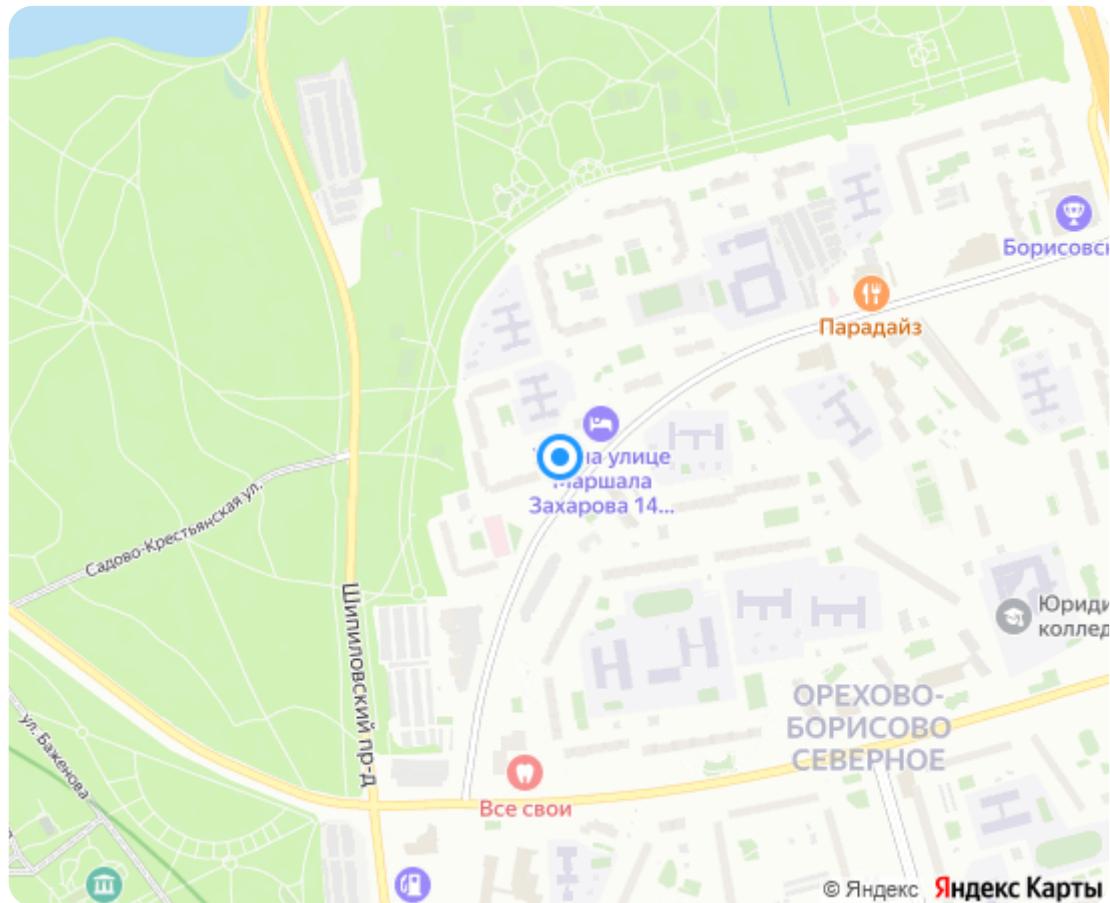
Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

Окружение: супермаркет "Пятерочка", "ВкусВилл".

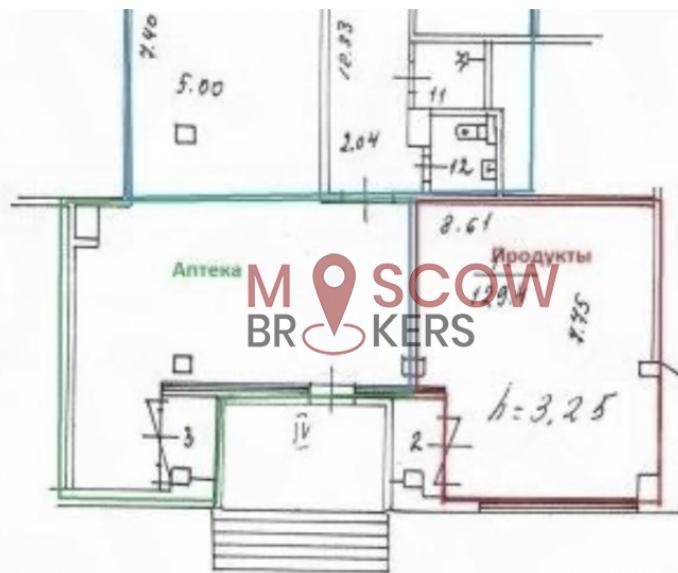
Арендаторы:

1. Аптека "Горздрав", долгосрочный договор на 10 лет от 2018 года, ежегодная индексация 7% (по договоренности).

2. Магазин пива "Хмель и солод".



Планировки:



Фотографии:

