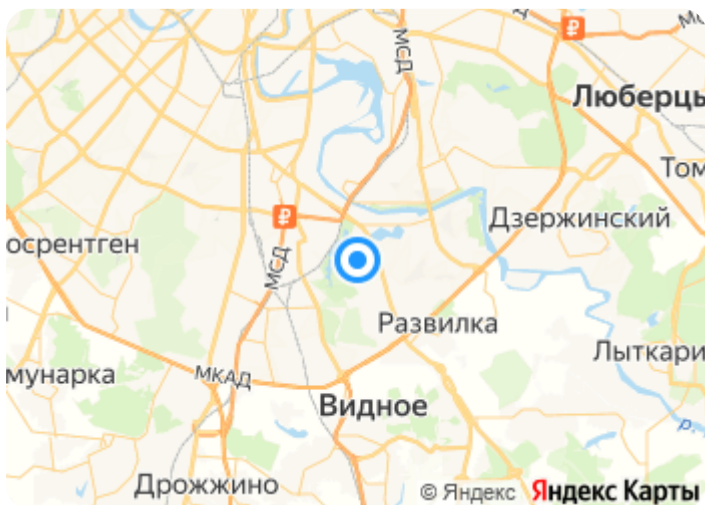


### Параметры объекта:

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



### Коммерческие условия:

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

#### Арендатор:

ГорЗдрав, 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.

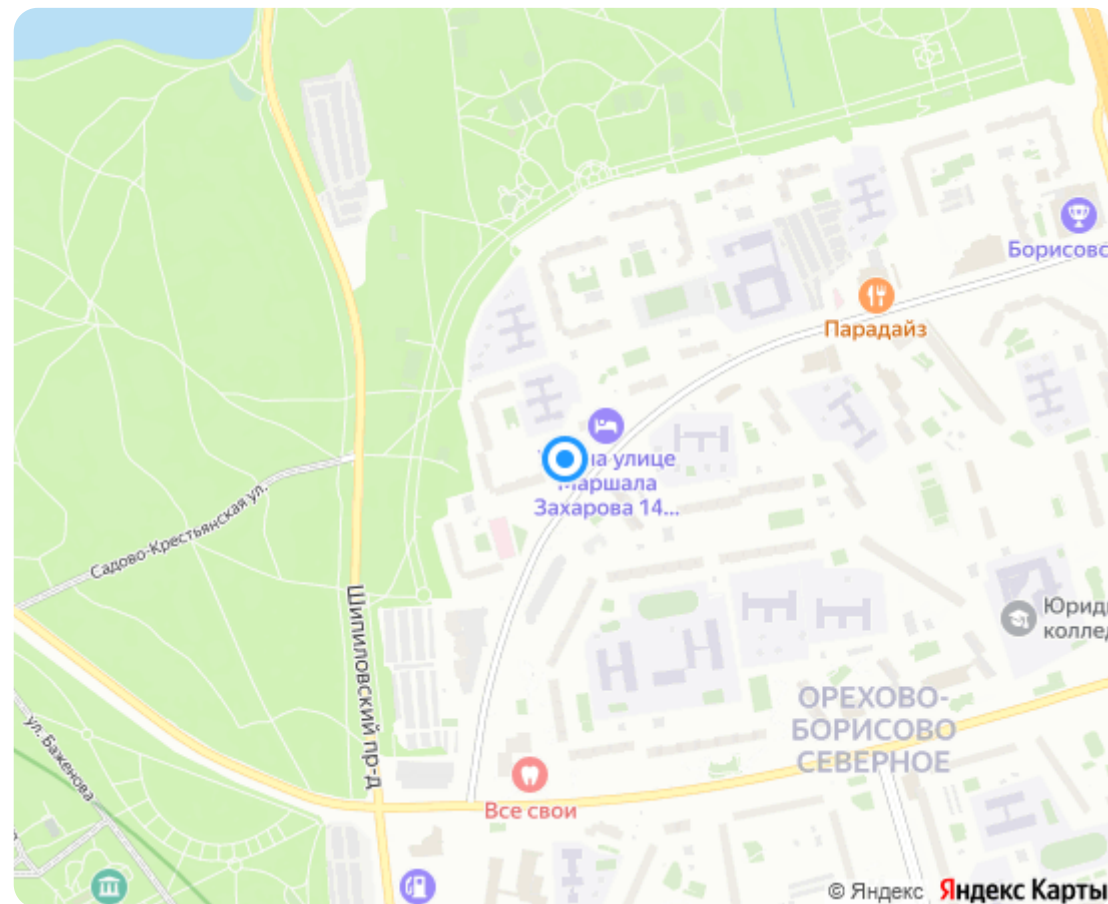
Эл-во 35кВт.

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:**





