



### Параметры объекта:

Площадь	1 070,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Марьино (3 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	325 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	303 739 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Мираторг, Смешные цены	

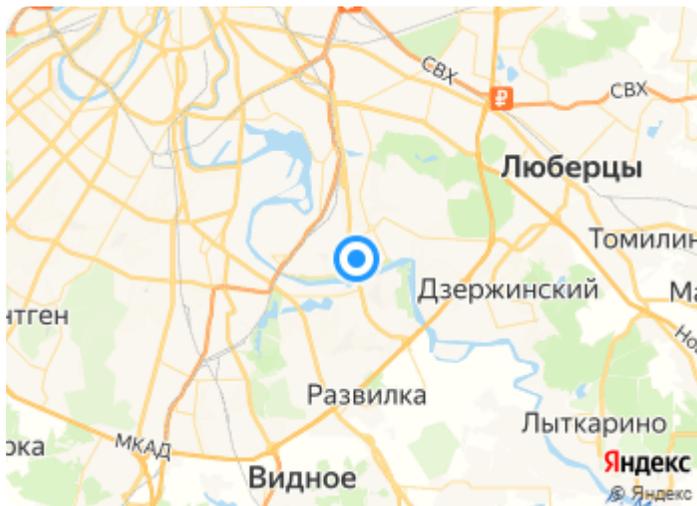
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 340 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	28 080 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 243 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 187 руб.
Окупаемость/Доходность	11,6 лет / 8,6 %

### Тех. характеристики:

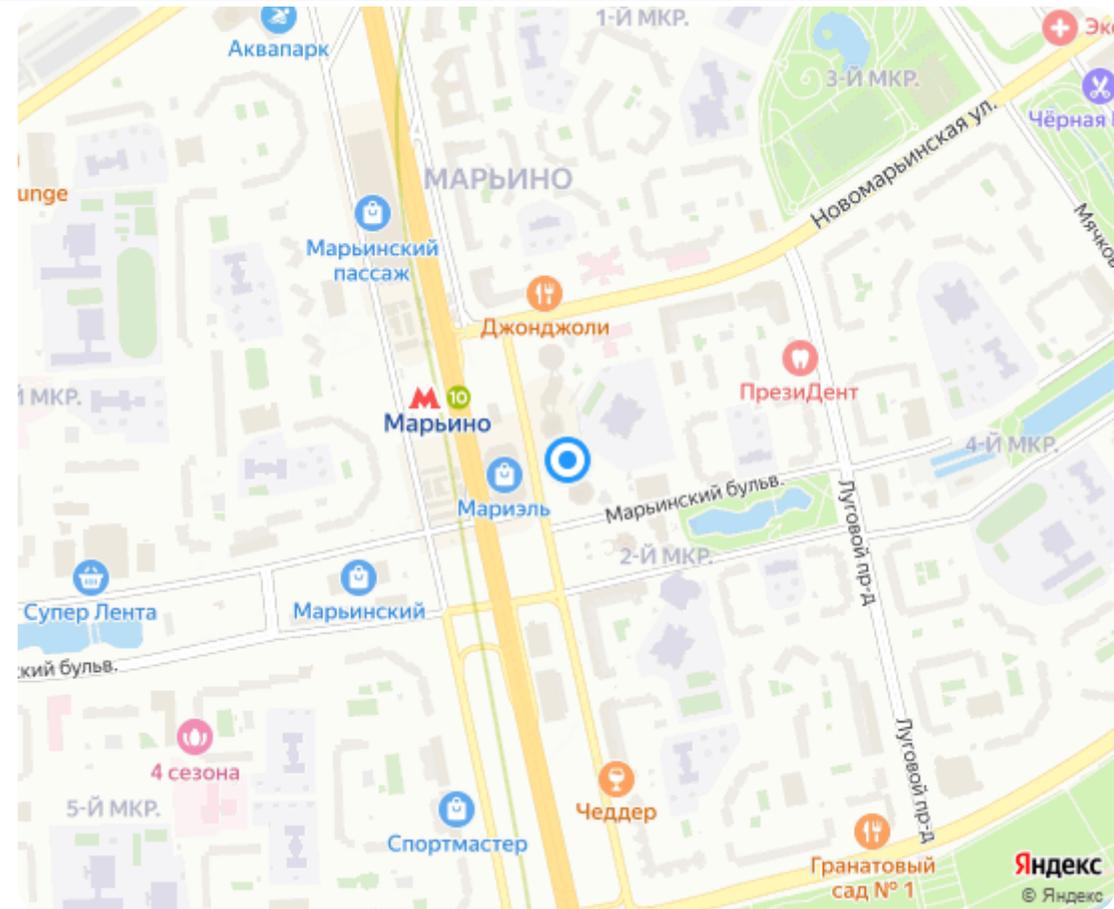
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	140 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

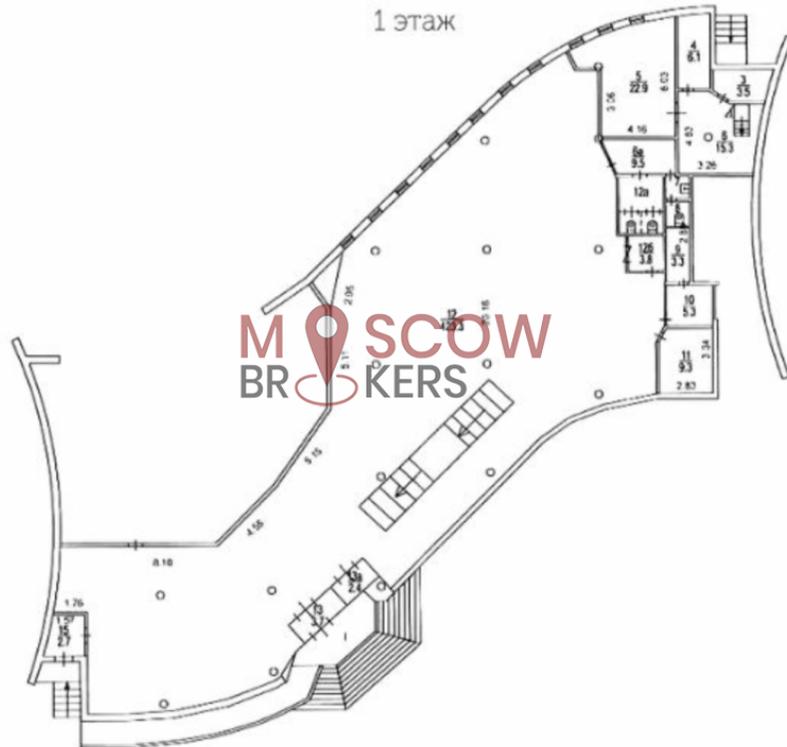


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Люблинская ул., 165К3. Площадь помещения 1070м<sup>2</sup>, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания. Высота потолков 3 метра. Эл-во 140 кВт. Большие витрины. Отдельные входные группы. Место под большую вывеску, свободная планировка. Перед зданием есть большая свободная парковка и одно собственное машино-место со двора. Площадь 1-го этажа 548 м<sup>2</sup>, площадь 2-го этажа 522 м<sup>2</sup>. Высота потолков 3 метра. Электрическая мощность 140 кВт. Спланирована зона разгрузки и погрузки. Арендаторы: Мираторг, Смешные цены Арендный поток - 2.350.000р. \ мес. Стоимость - 320.000.000р 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:

