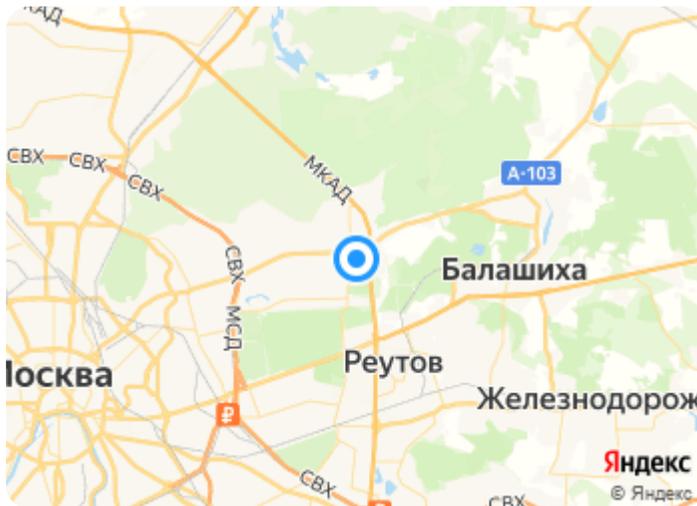




**Параметры объекта:**

Площадь	402,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щелковская (7 мин. на автомобиле)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	273 632 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Магнит	

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

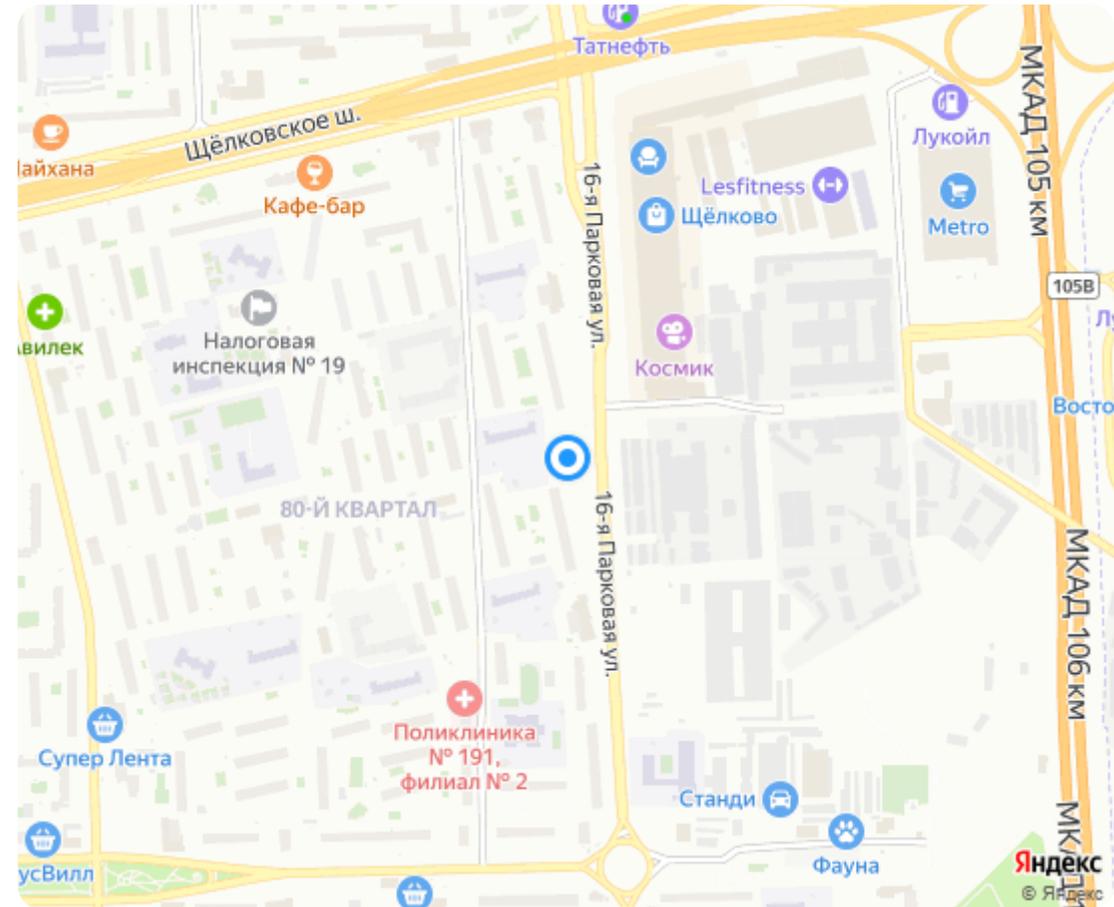
Супермаркет, Торговая сеть

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 178 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 136 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 164 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 931 руб.
Окупаемость/Доходность	7,8 лет / 12,9 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, 16-ая Парковая, д. 45. Площадь помещения 402м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже жилого дома. Высота потолков 3 метра. Эл-во 100кВт. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: цветочный магазин, фитнес центр. Арендаторы: Магнит Арендный поток - 1.178.000р. \ мес. Стоимость - 110.000.000р



Фотографии:





