



### Параметры объекта:

Площадь	159,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Кузьминки (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	471 699 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Пекарня, парикмахерская

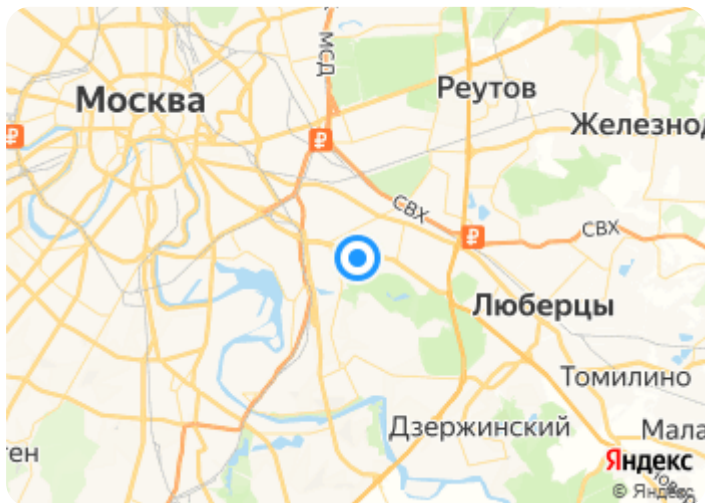
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 736 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 145 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

### Тех. характеристики:

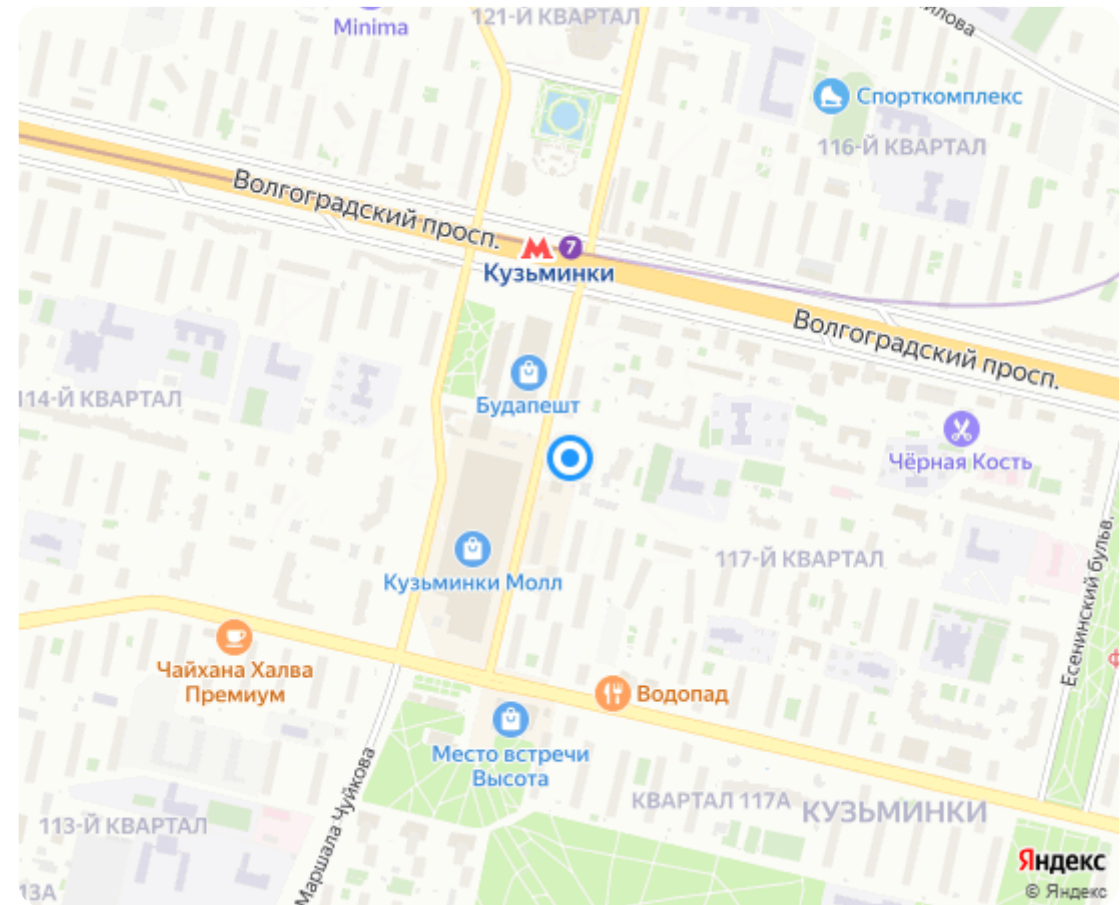
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:



### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Зеленодольская д.41 к.1. Площадь помещения 159м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания. Высота потолков 3,15 метра. Эл-во 80кВт. Помещение расположено на 1-ом этаже двух этажного здания. Шаговая доступность, 200 м до станции метро "Кузьминки". Высокий пешеходный трафик от метро Кузьминки 1200 человек в час. Жилой массив 15 000 тыс человек. Пассажиропоток станции метро "Кузьминки" - 116 тыс. человек в день. Торговое окружение: У Палыча, Теремок, Сбербанк, Почта Банк, ВТБ, Перекресток, Ортека, Промсвязьбанк, Будь Здоров. Арендаторы: Пекарня, парикмахерская Арендный поток - 500.000р. \ мес. 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.





**Фотографии:**

