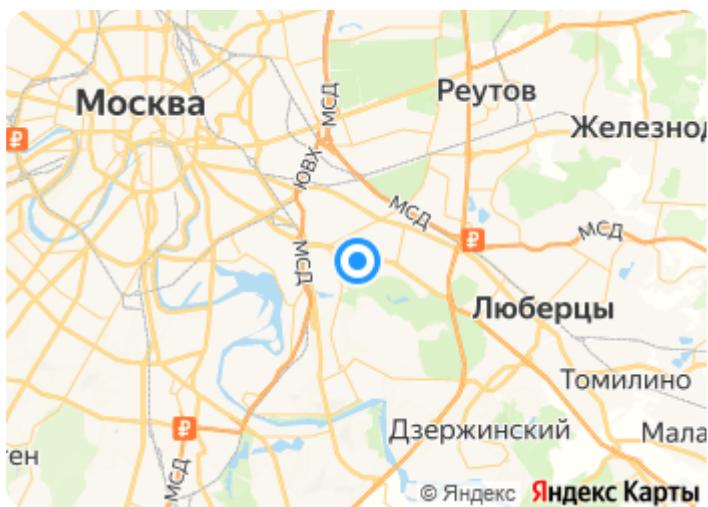




#### Параметры объекта:

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

#### 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:

#### 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 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Зеленодольская д.41 к.1.

Площадь помещения 159м<sup>2</sup>, 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.

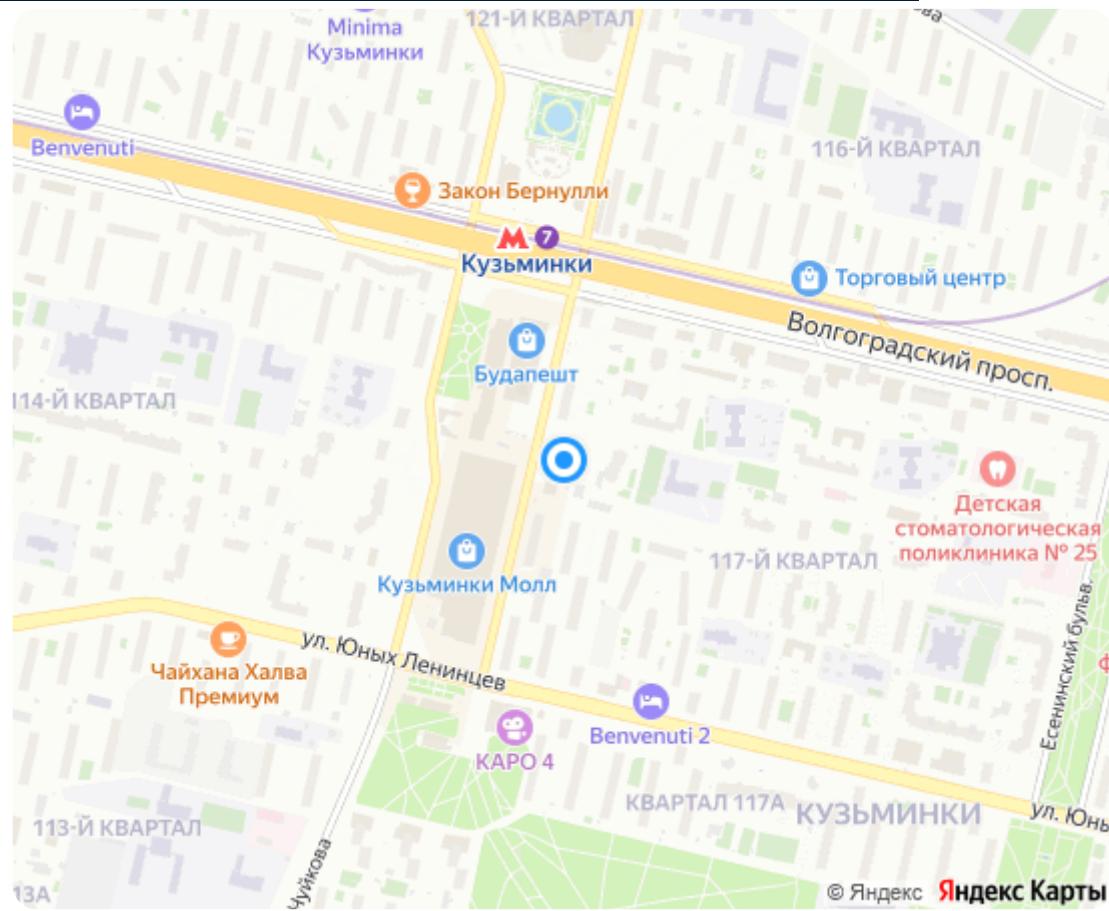
Арендаторы: Пекарня, парикмахерская

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:

