

**Параметры объекта:**

Площадь	190,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щелковская (15 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	66 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	349 607 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Аптека "Горздрав", Фирменный магазин "Ремит",  
Салон красоты

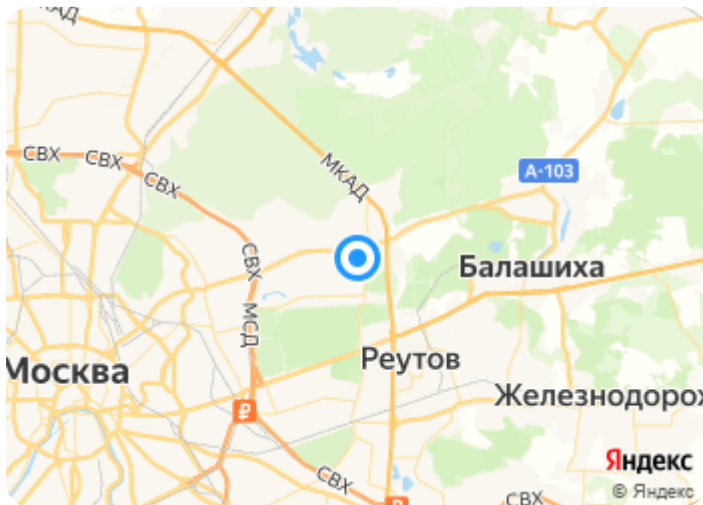
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	653 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 836 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	41 134 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 428 руб.
Окупаемость/Доходность	8,5 лет / 11,8 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

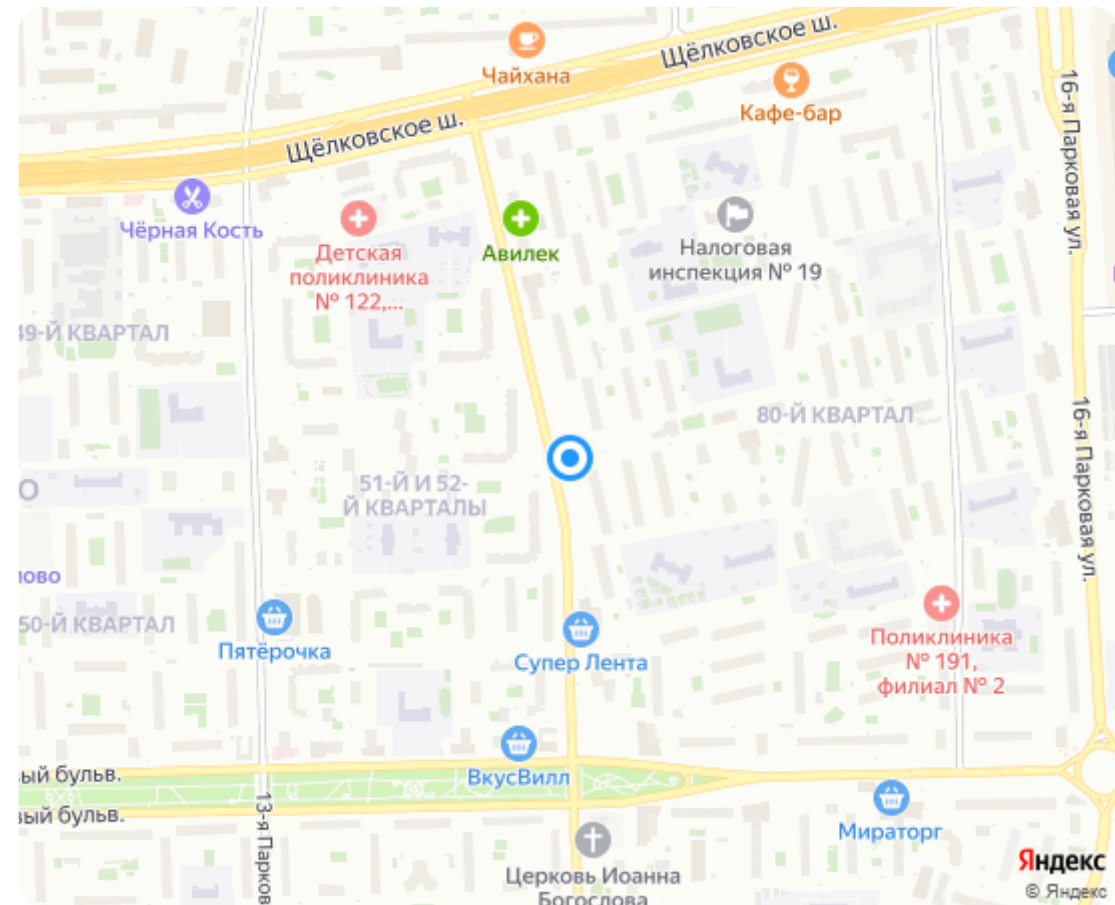
**Предназначение:**



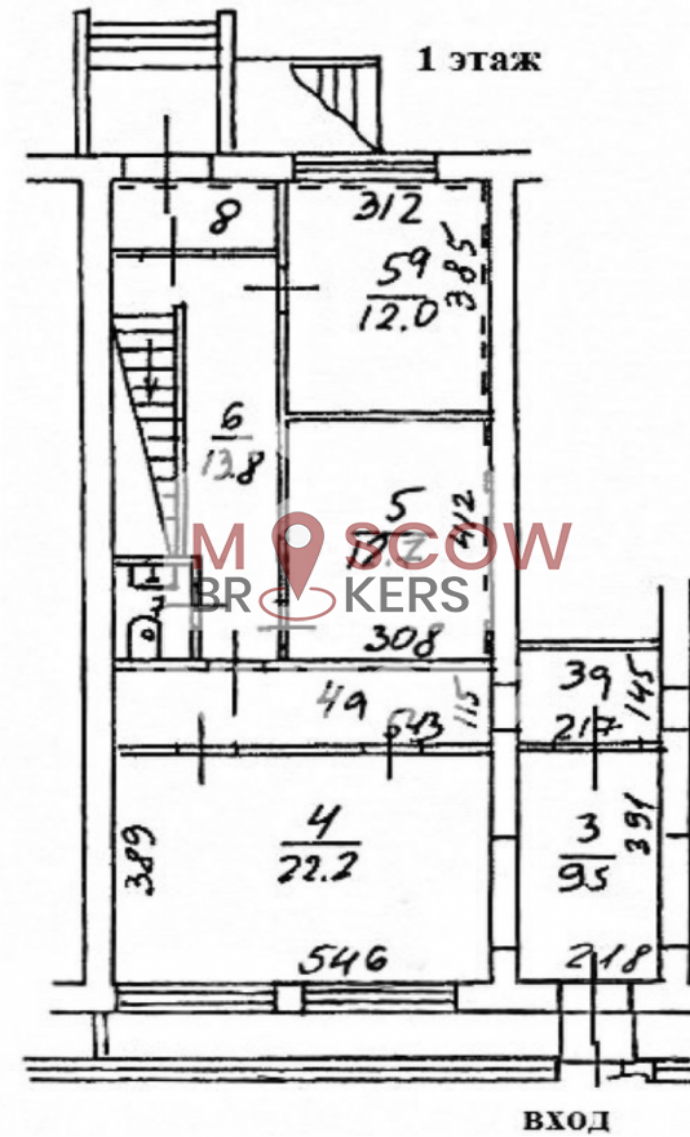
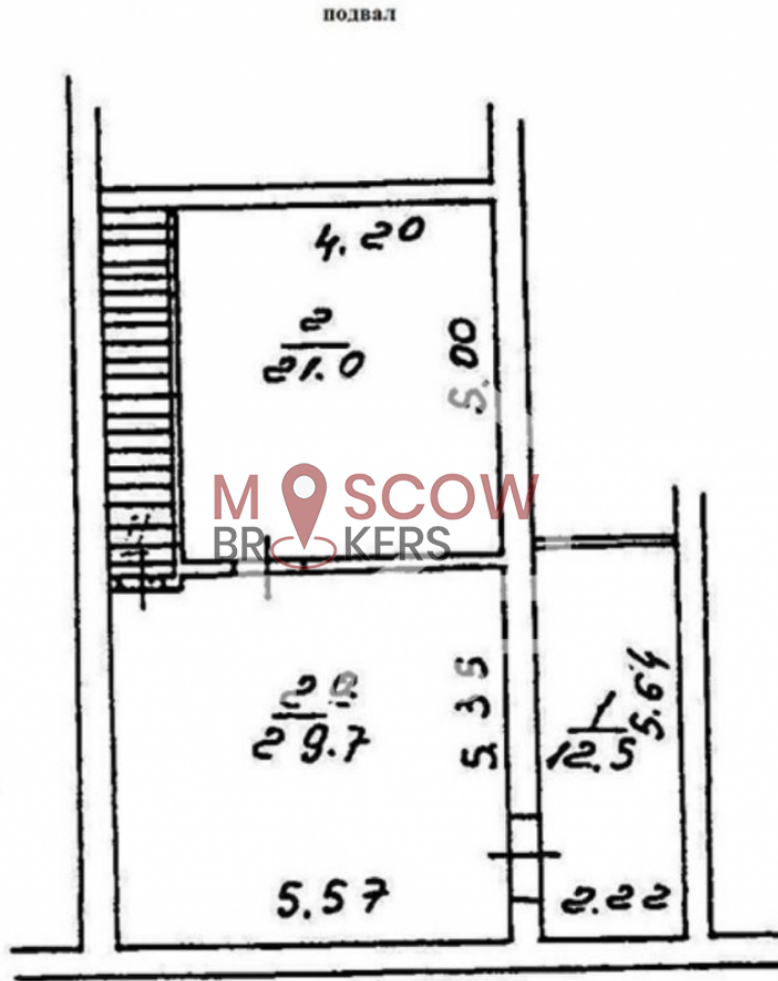
\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, 15-я Парковая ул., 44к1. Площадь помещения 190.5м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже жилого дома. Высота потолков 3метра. Эл-во 40кВт. Густонаселенный жилой массив, 3 отдельных входа, большие витрины, напротив автобусная остановка. Арендаторы: Аптека "Горздрав", Фирменный магазин "Ремит", Салон красоты Арендный поток - 653.000р. \ мес. Стоимость - 66.600.000р 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:





