



Параметры объекта:

Площадь	458,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щелковская (30 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	163 613 руб.

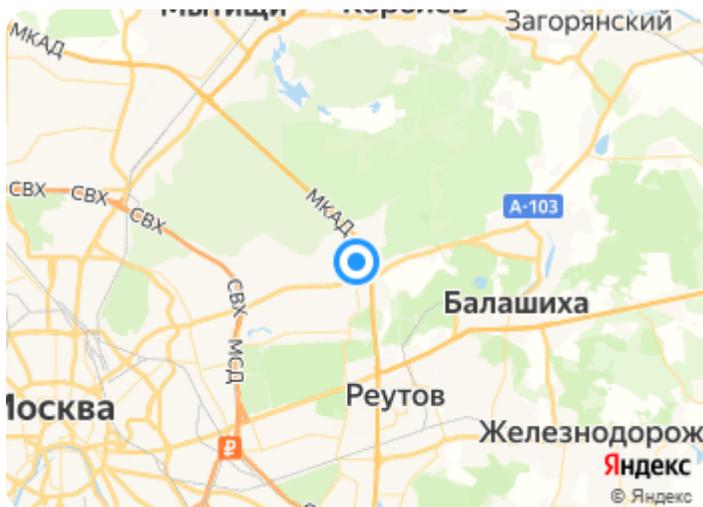
Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	145 кВт
Санузел	1

Предназначение:

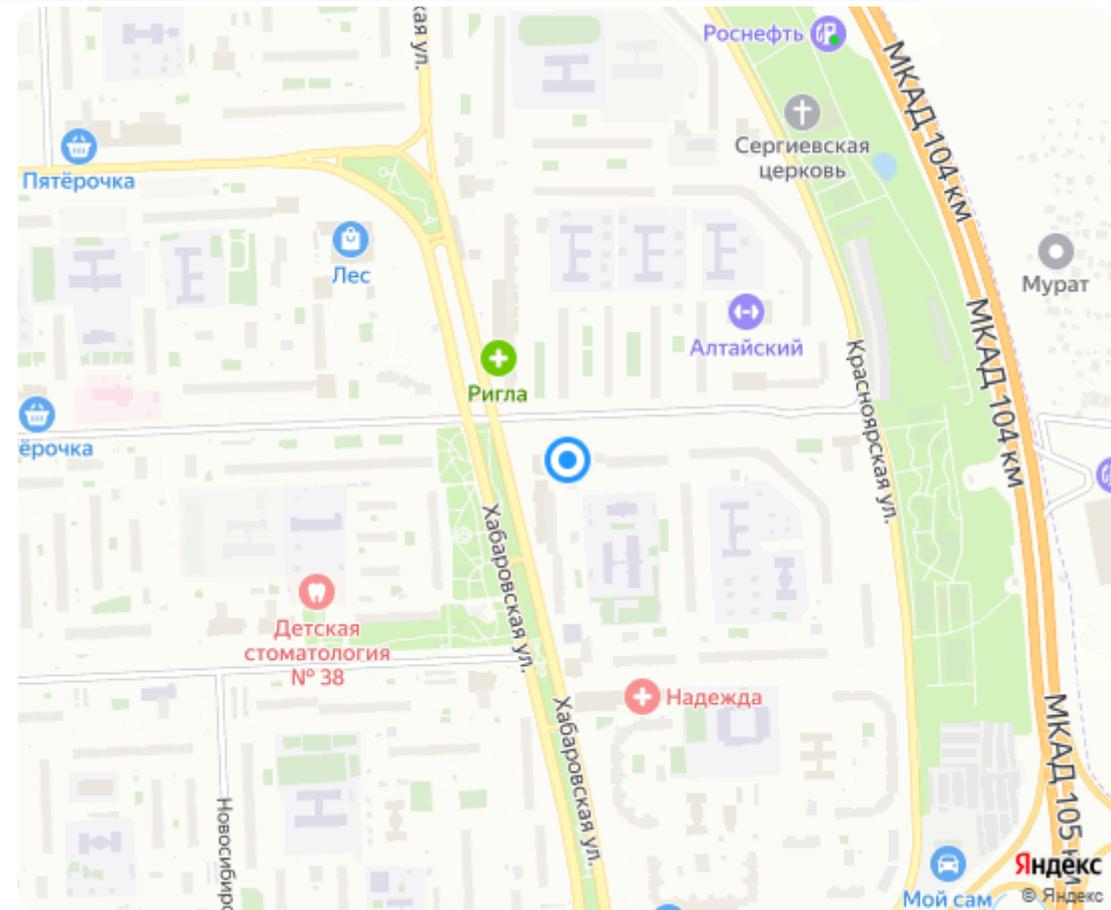
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	714 991 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 579 892 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 717 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 560 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,4 %



Описание:

Торговое помещение площадью 458,4 кв.м, (1 этаж: 172,3 кв. м., Подвал 286,1 кв.м) с якорными арендаторами. Данное помещение является встроенное-пристроенное к жилому дому, находится на первой линии, имеет витринное остекление, отдельную входную группу, Четыре отдельных входа. Арендаторы: 1 этаж Барбершоп МАП 110 000 руб., Пицца Хат МАП 387 991 руб. Подвал - КрафтПиво и "все для самогонварения" МАП 70 000 руб. ,ООО "Яндекс Лавка" МАП 147 000 руб. МАП 70 000 руб. Общий МАП- 714 911 руб. Окупаемость 8.7 лет



Фотографии:







