



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. |

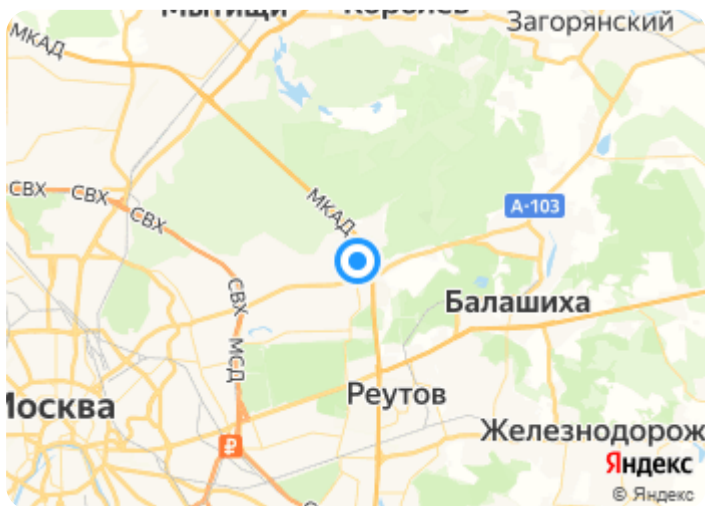
Тех. характеристики:

| | |
|------------------|------------|
| Планировка | Не выбрано |
| Электроснабжение | 145 кВт |
| Санузел | 1 |

Предназначение:

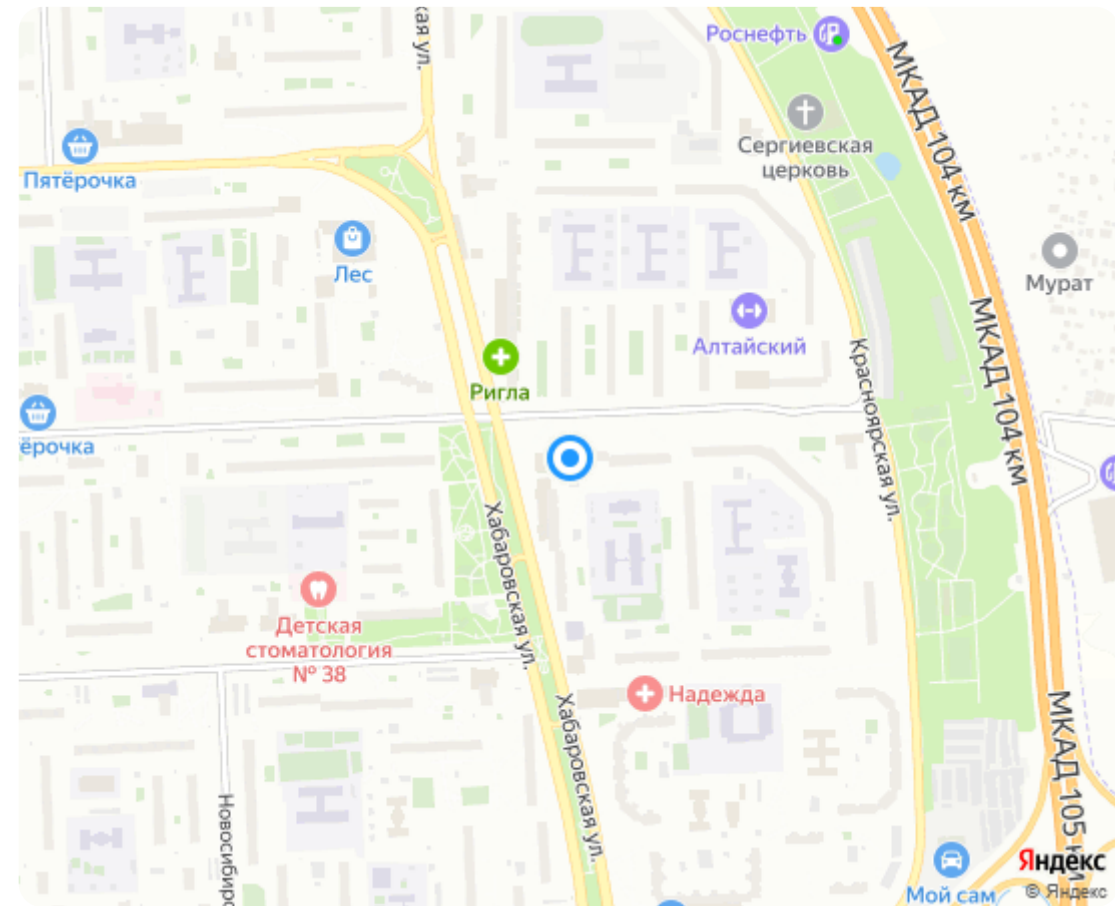
Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| 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:







