



### Параметры объекта:

Площадь	415,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	ВДНХ (15 мин. на автомобиле)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	68 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	163 856 руб.

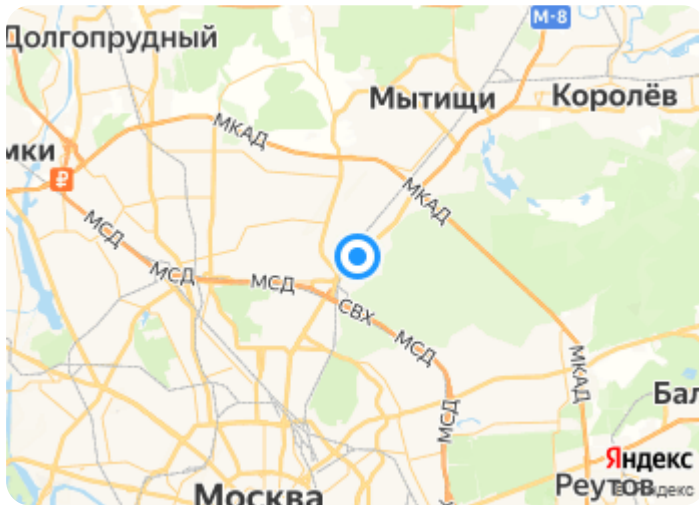
### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1

### Предназначение:

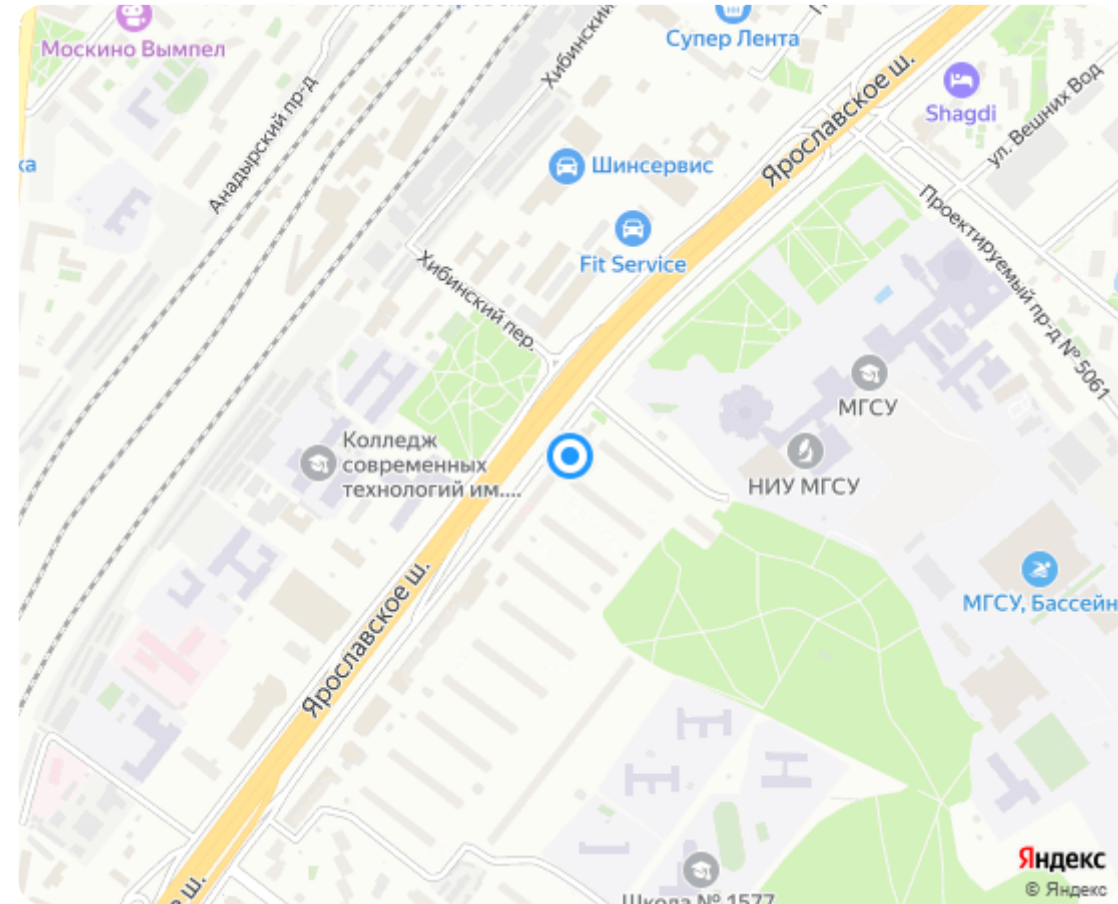
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 458 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 205 руб.
Окупаемость/Доходность	11,3 лет / 8,8 %



**Описание:**

Продажа торгового помещения 415м2 на Ярославском шоссе, д.22 к3 1 линия домов. Первый этаж - 215,7м2, подвал - 200м2, открытая планировка. Электрическая мощность 60кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Два отдельных входа и зона разгрузки, высота потолка 3м, витринные окна по фасаду. Арендаторы: сетевой алкогольный магазин "Ароматный Мир", магазин канцтовары МАП по всем арендаторам 500000 рублей в месяц. Окупаемость 11,3лет.





Фотографии:





