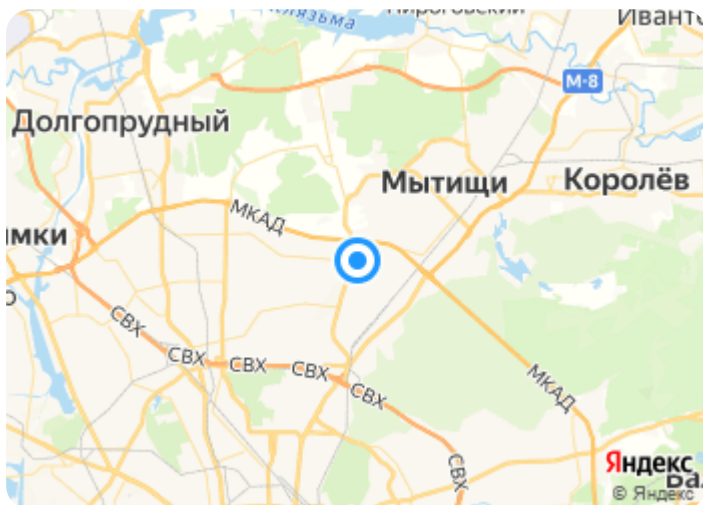


### Параметры объекта:

Площадь	158,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Медведково (13 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	54 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	341 773 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1

### Предназначение:

Зоомагазин

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	414 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 968 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 443 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 621 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %

**Описание:**

Продается готовый арендный бизнес (ГАБ), расположенный по адресу: г Москва, ул Широкая, д 29. Помещение площадью 158 м<sup>2</sup> расположено на 1 этаже одноэтажного торгового здания. Электрическая мощность 100 кВт. Арендатор - ЗооЗавр (торговая сеть Детского Мира) - 414.000р\мес(ежегодная индексация - 5%) Здание расположено в непосредственной близости от станции метро Медведково, Бабушкинская. На территории есть наземная парковка. Оживленный район с удобным транспортным и пешеходным сообщением.

