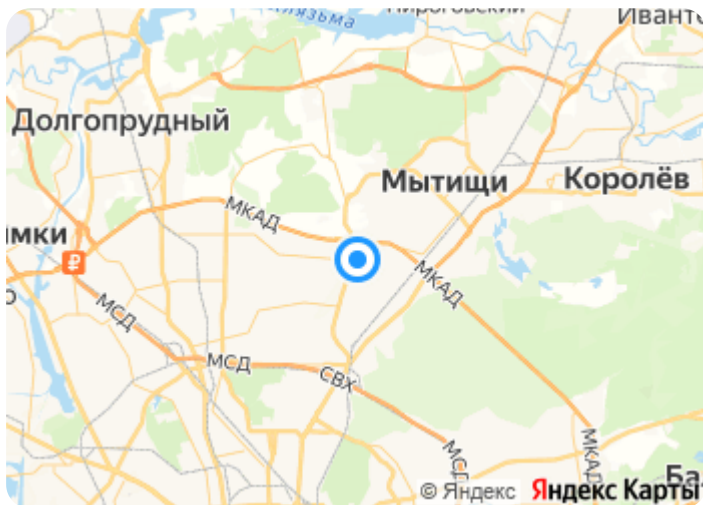


### Параметры объекта:

Площадь	226,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Медведково (13 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	84 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	374 337 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1

### Предназначение:

Банк

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	660 300 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 923 600 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 060 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 922 руб.
Окупаемость/Доходность	10,7 лет / 9,4 %

## Описание:

Продается готовый арендный бизнес (ГАБ), расположенный по адресу: г Москва, ул Широкая, д 29.

Помещение площадью 226 м<sup>2</sup> расположено на 1 этаже одноэтажного торгового здания. Электрическая мощность 48 кВт.  
Арендатор - Сбербанк - 660 300р\мес

Здание расположено в непосредственной близости от станции метро Медведково, Бабушкинская.  
На территории есть наземная парковка.  
Оживленный район с удобным транспортным и пешеходным сообщением.

