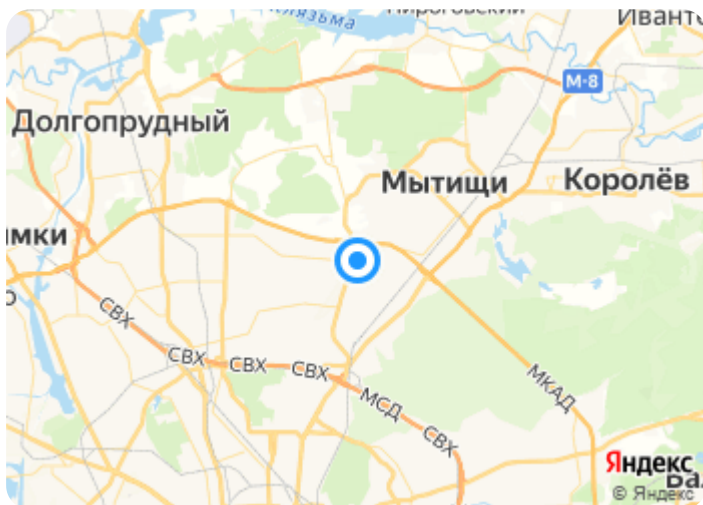


### Параметры объекта:

Площадь	1 026,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Медведково (13 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	235 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	229 045 руб.

### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1

### Предназначение:

Банк, Алкомаркет, Аптека, Зоомагазин, Пункт выдачи, Кальянная

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 284 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	27 408 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 713 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 227 руб.
Окупаемость/Доходность	8,6 лет / 11,7 %

**Описание:**

Продается готовый арендный бизнес (ГАБ), расположенный по адресу: г Москва, ул Широкая, д 29. Помещение площадью 1026м<sup>2</sup> расположено на 1 этаже и подвале одноэтажного торгового здания. Электрическая мощность 150 кВт. Арендаторы - Винлаб - 300.000р\мес - Аптека - 380.000р\мес (индексация 5%) - WildBerries - 220.000р\мес - Зоозавтр - 414.000р\мес (индексация 5%) - Мята Лаундж - 310.000р\мес - Сбербанк - 660.300р\мес (индексация 3%) Здание расположено в непосредственной близости от станции метро Медведково, Бабушкинская. На территории есть наземная парковка. Оживленный район с удобным транспортным и пешеходным сообщением.

