



**Параметры объекта:**

Площадь	354,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нижегородская (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	95 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	268 362 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

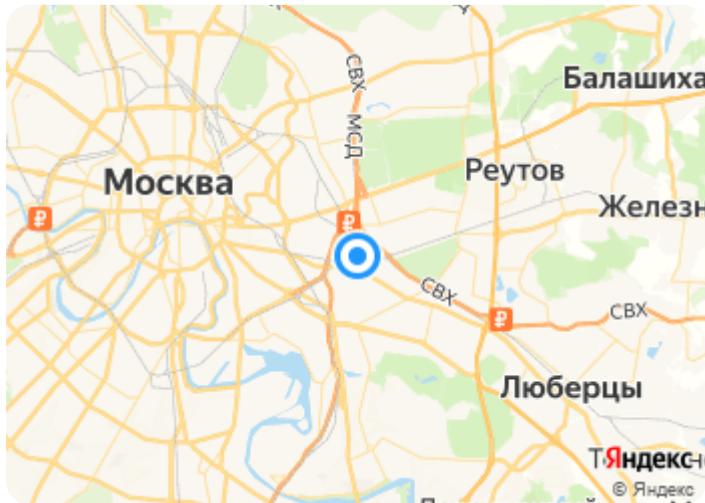
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	777 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 324 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 339 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 195 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %

**Тех. характеристики:**

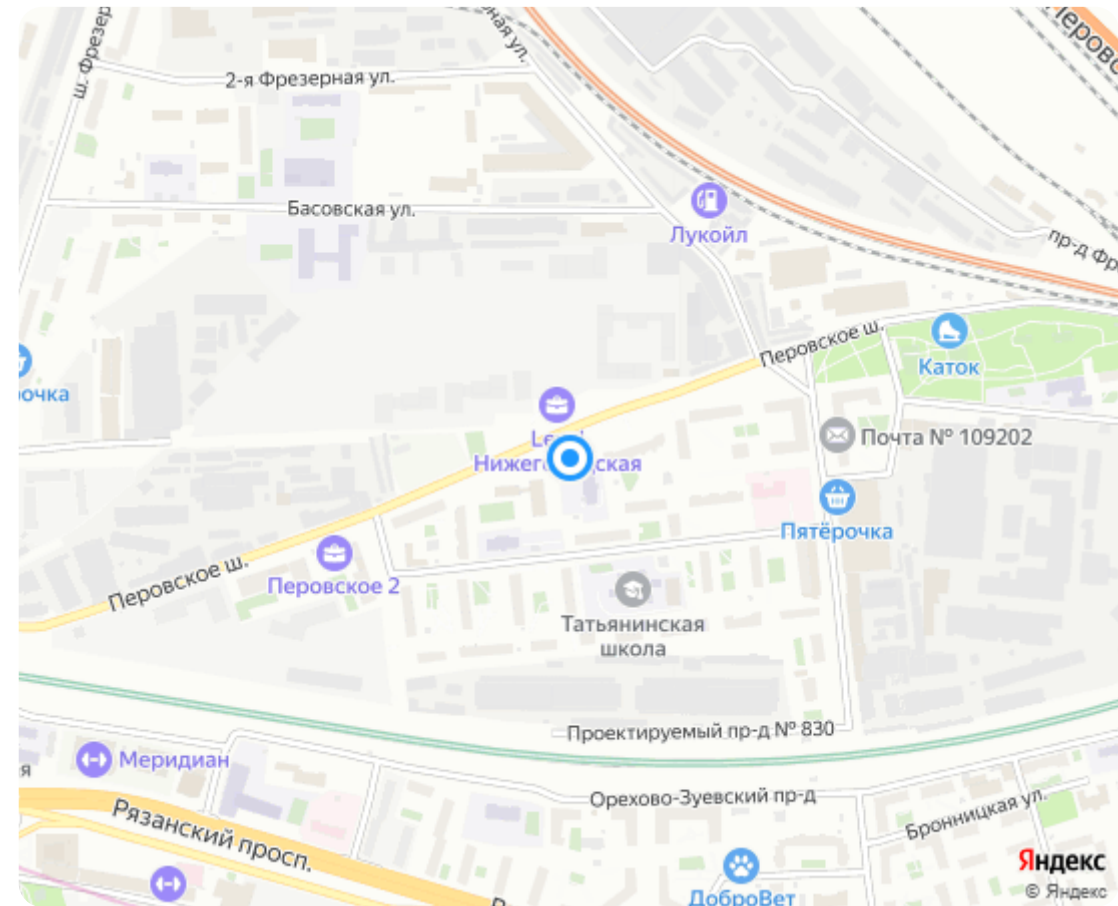
Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

**Предназначение:**



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Перовское шоссе, д 10 к 1. Площадь помещения 356м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Отдельный вход с улицы и со двора, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Электричество - 100кВт Арендатор: Сетевой магазин "Магнит", договор 10 лет до 2030г. Арендный поток - 777.000р. \ мес. Стоимость - 95.000.000р



Фотографии:





