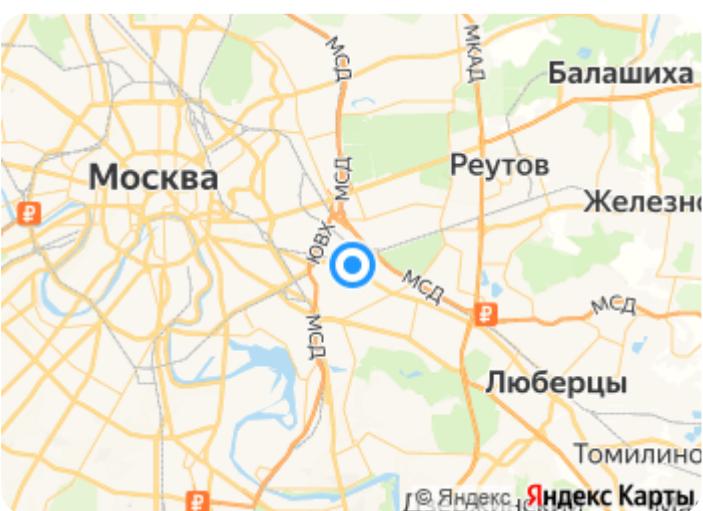


#### Параметры объекта:

Площадь	671,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нижегородская (15 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	89 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	132 638 руб.

#### Арендатор:

Fix price, Вин лаб, Wildberries, Ozon и др

#### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

#### Предназначение:

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 075 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 900 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	19 225 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 603 руб.
Окупаемость/Доходность	6,9 лет / 14,5 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, 2-й Карабаровский проезд, д 4.

Площадь помещения 671м<sup>2</sup> (1-й этаж - 551м<sup>2</sup>; подвал - 120м<sup>2</sup>), планировка открытая, расположено на 1-ом этаже и подвале в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра.

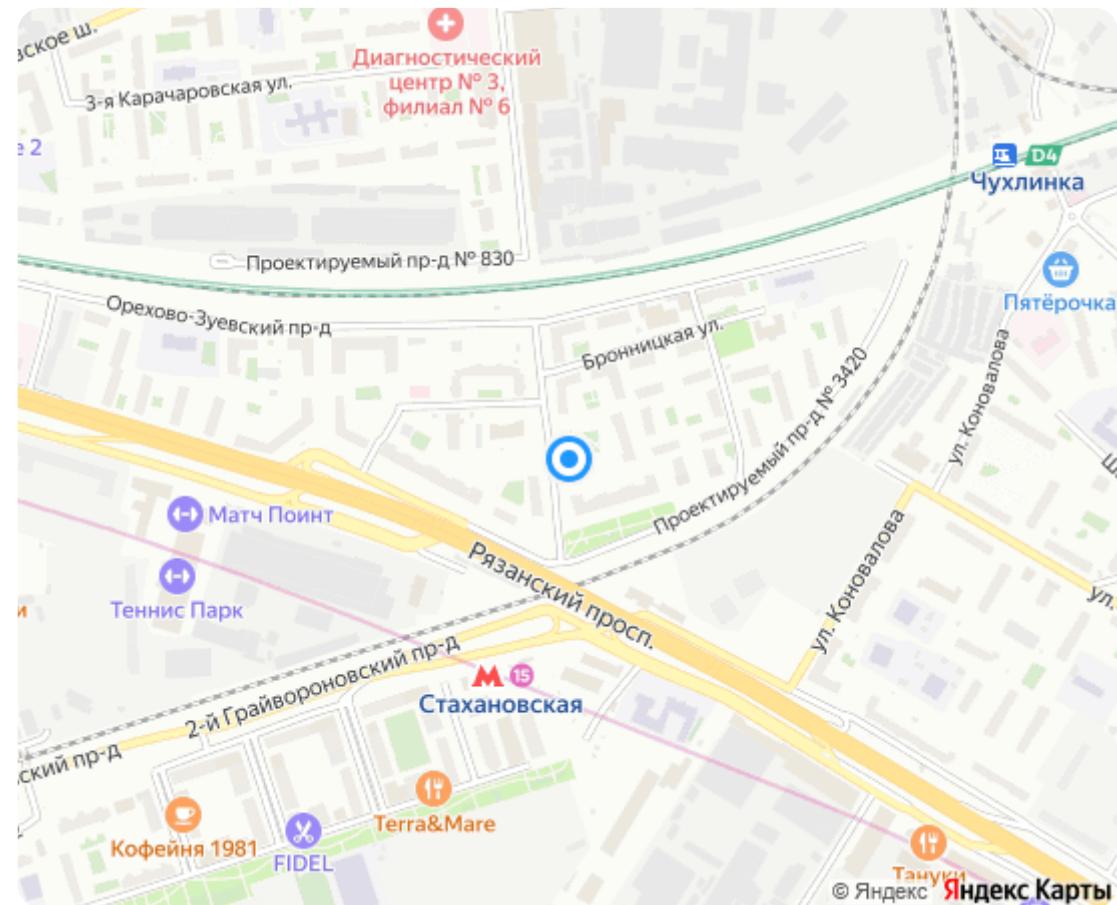
Три отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: ВинЛаб, FixPrice, Гастромаркет (Пивной домик, шаурма, мясная лавка, бакалея, кофе, табак, Teleport, CDEK).

Арендный поток - 1.075.000р. \ мес.

Стоимость - 89.000.000р

Окупаемость - 6.9л.



Фотографии:





