



### Параметры объекта:

Площадь	210,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 19
Тип строения	Жилой дом
Метро	Славянский бульвар (6 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	125 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	595 239 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Мостабак, точка любви, союзцветторг

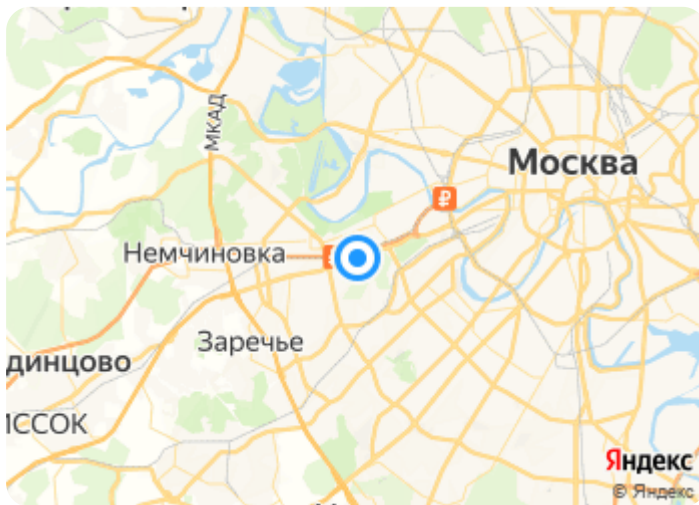
### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Отделка	Требует косметического ремонта
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

### Предназначение:

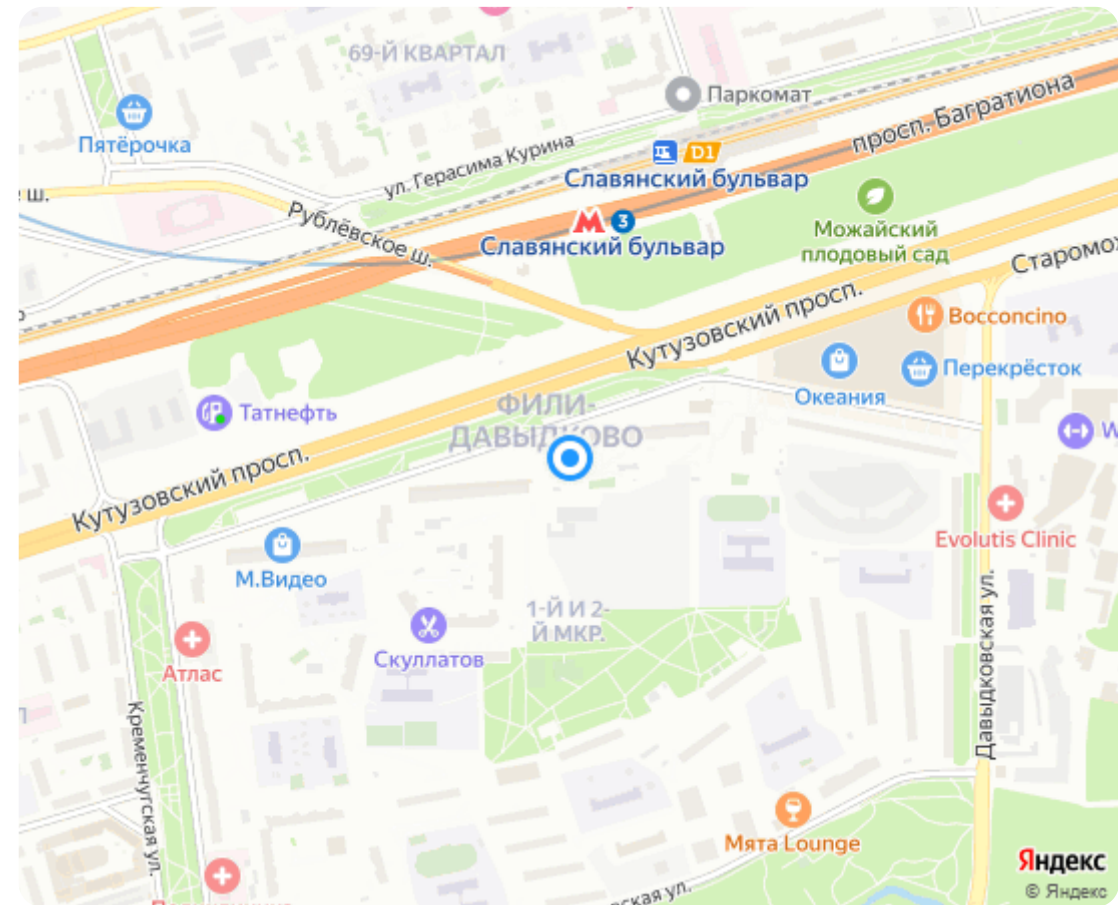
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	985 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 820 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	56 286 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 691 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,5 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Славянский б-р, д 7 к 1. Площадь помещения 210м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,1 метра. Эл-во 100кВт. Вытяжка под кухню - есть (4 обособленные вентиляционные шахты, ведущие на крышу). ТРИ отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Пешеходный трафик: 950-1200 чел/час Арендаторы: Мостабак, точка любви, союзцветторг. Арендный поток - 985.000р. \ мес. Стоимость - 125.000.000р Схема сделки обсуждается. Звоните!



**Планировки:**



Фотографии:



