



**Параметры объекта:**

Площадь	402,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Тушинская (8 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	298 508 руб.

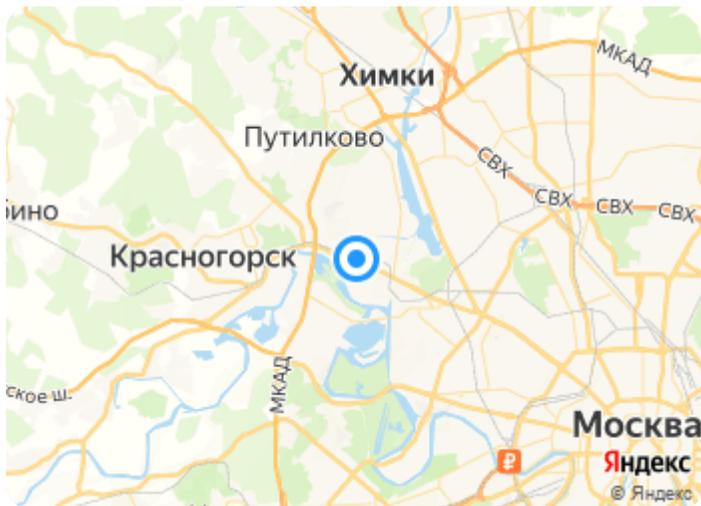
**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

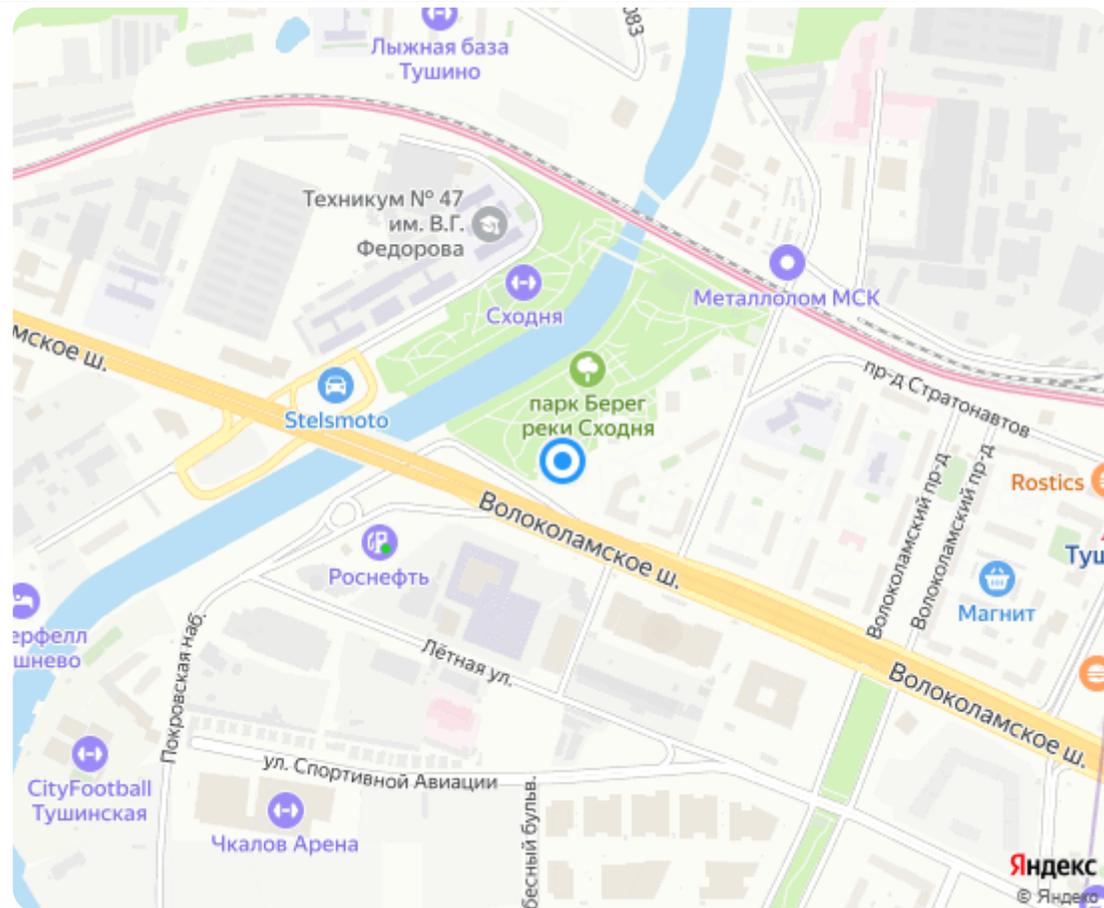
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 070 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 940 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 662 руб.
Окупаемость/Доходность	9,3 лет / 10,7 %



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, пр-д Стратонавтов, д 16 к 1. Площадь помещения 402м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 100кВт. Три отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. В локации нет конкуренции, так как это единственное помещение подходящие для торговли. Арендаторы: "Магнит". Арендный поток - 1.070.000р. \ мес. Стоимость - 120.000.000р Окупаемость - 9,3л.



Фотографии:







