



**Параметры объекта:**

Площадь	1 135,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Торговый центр
Метро	Царицыно (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	175 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	154 186 руб.

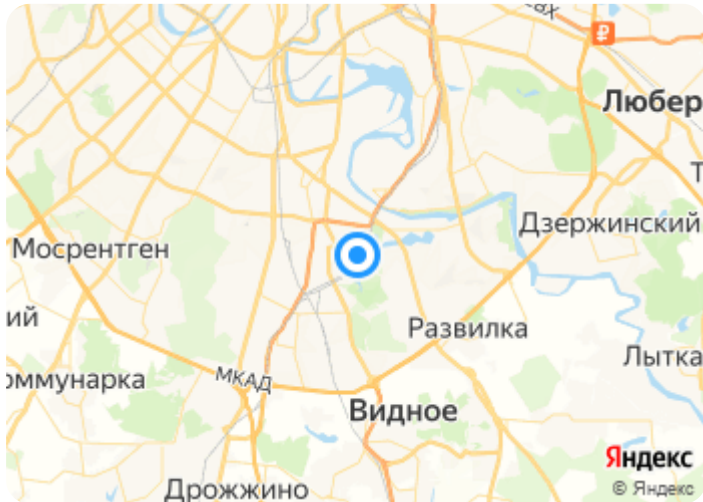
**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	Не требует ремонта
Электроснабжение	200 кВт
Санузел	1

**Предназначение:**

**Финансовые показатели:**

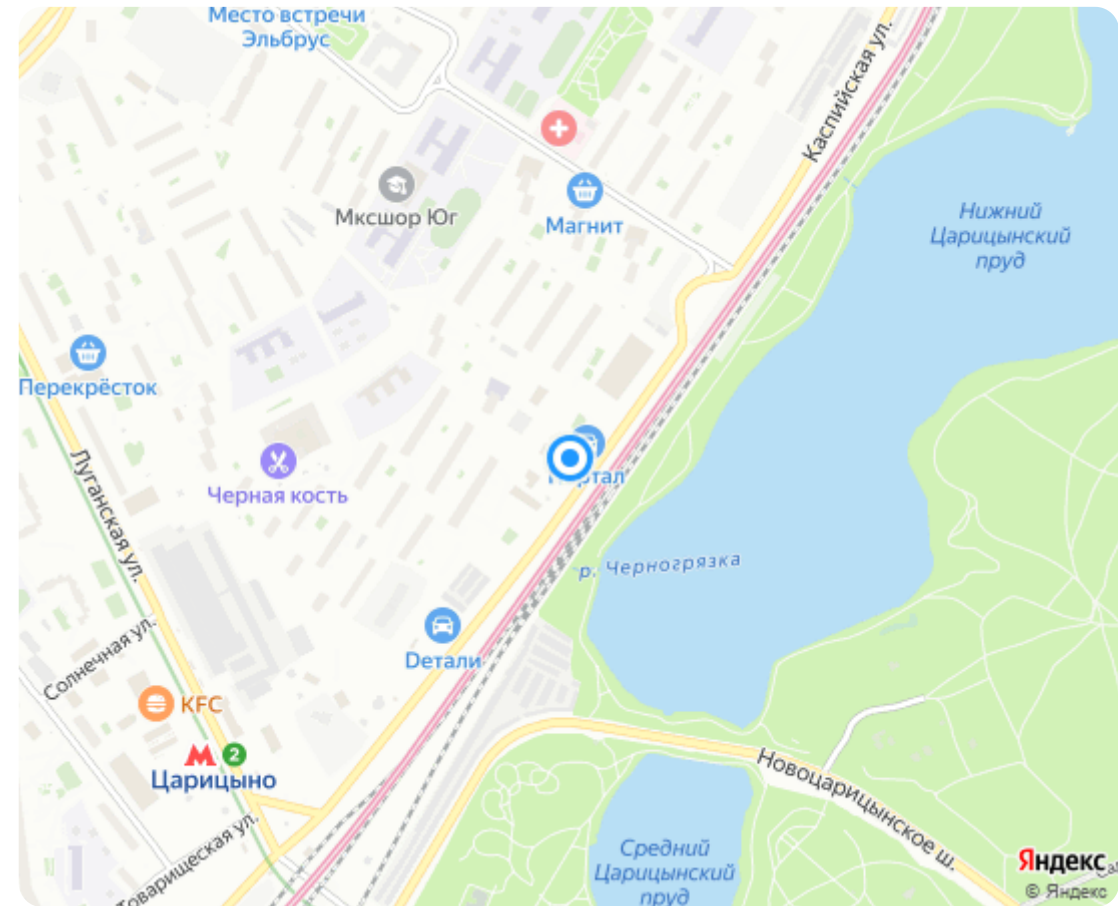
МАП (месячный арендный поток)	1 750 650 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 007 800 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 509 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 543 руб.
Окупаемость/Доходность	8,3 лет / 12,0 %



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Каспийская, д 22 к 1. Двухэтажное торговое здание 1135м2, планировка открытая. Высота потолков 3,3 метра. Эл-во 200кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: "Пятерочка", кафе "Мята Lounge", сервис по доставке еды "Дарк китчен", точка по ремонту ноутбуков и телефонов, магазин с электронными сигаретами. Арендный поток - 1.750.650р. \ мес. Стоимость - 175.000.000р Окупаемость - 8,3л. Звоните!



Фотографии:



