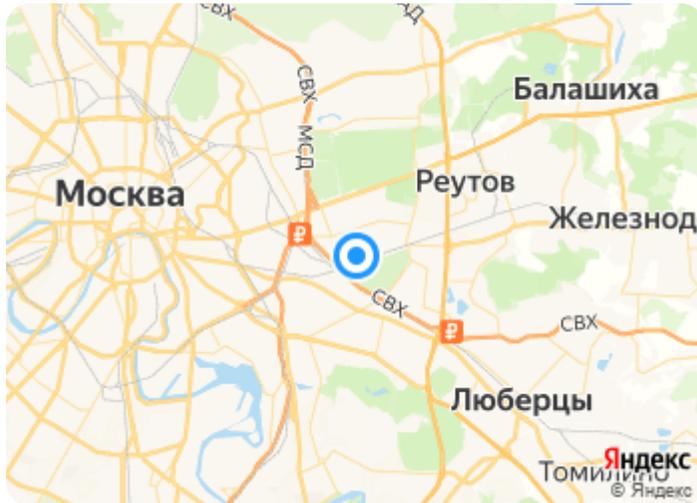




**Параметры объекта:**

Площадь	673,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Перово (7 мин. на автомобиле)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	163 448 руб.

**Арендатор:**

Магнит

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

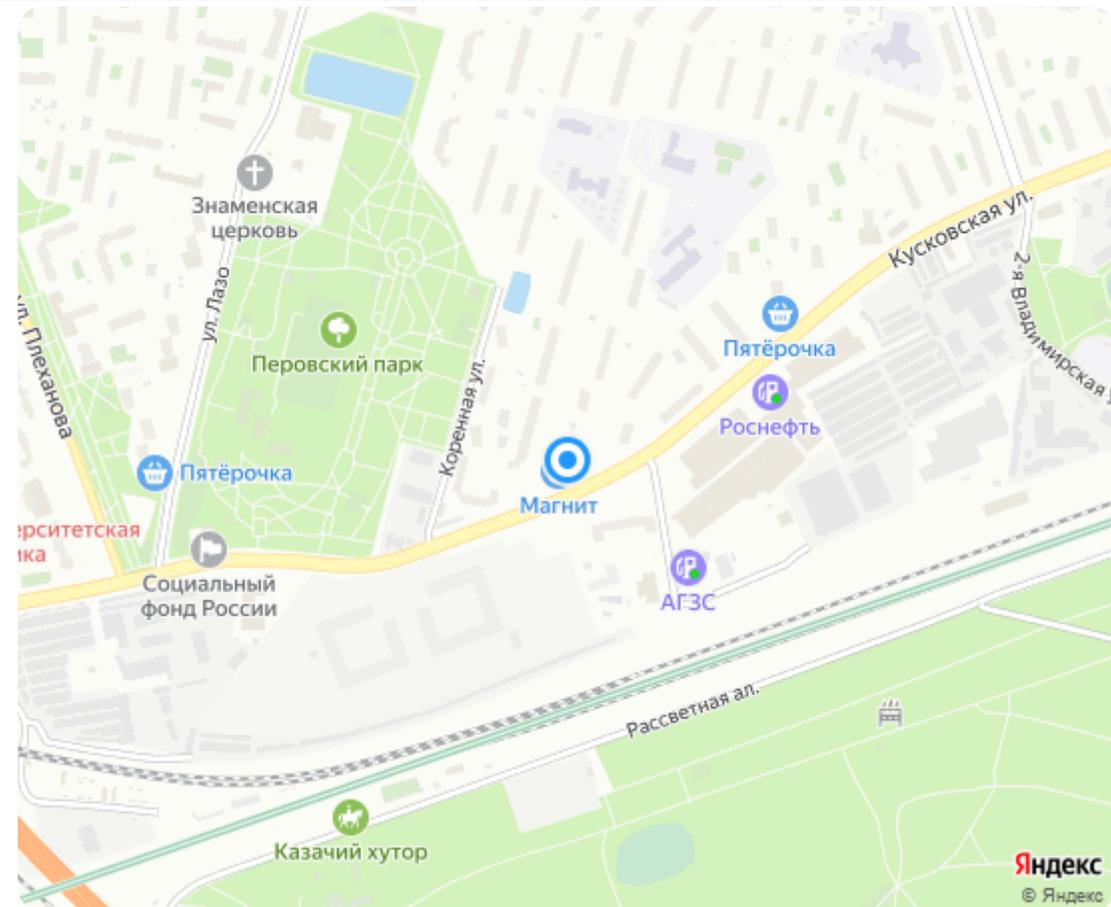
**Предназначение:**

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	17 831 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 486 руб.
Окупаемость/Доходность	9,2 лет / 10,9 %

### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Кусковская, д. 21 корпус 1. Площадь помещения 673м2 (1 этаж 358,3 м2, подвал 315,3 м2), планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме Высота потолков 3.5 метра. Эл-во 70кВт. Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендаторы: Магнит Арендный поток - 1 000 000 рублей или 7 % от РТО, без индексации. Срок договора на 10 лет с 2015 года. Стоимость - 110.000.000р Звоните! Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.



Фотографии:







