



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Площадь | 187,3 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 10 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Семеновская (10 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 60 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 320 342 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:
"Тор Gun", "Бон вин"

Финансовые показатели:

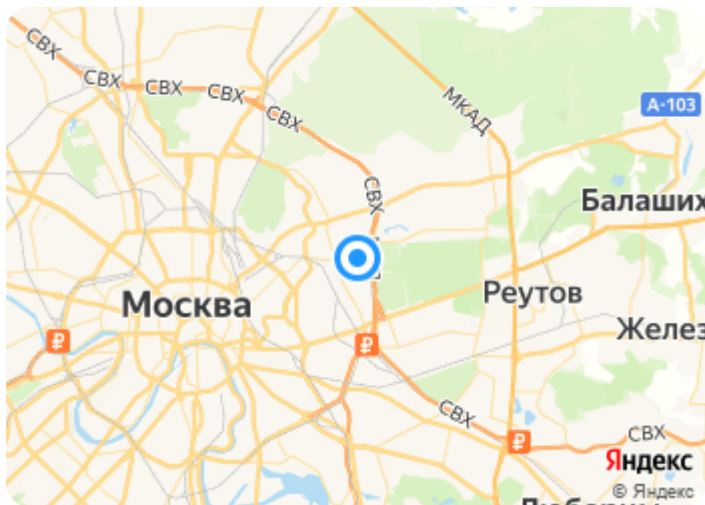
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 409 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 4 908 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 26 204 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 184 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 12,2 лет / 8,2 % |

Тех. характеристики:

| | |
|----------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

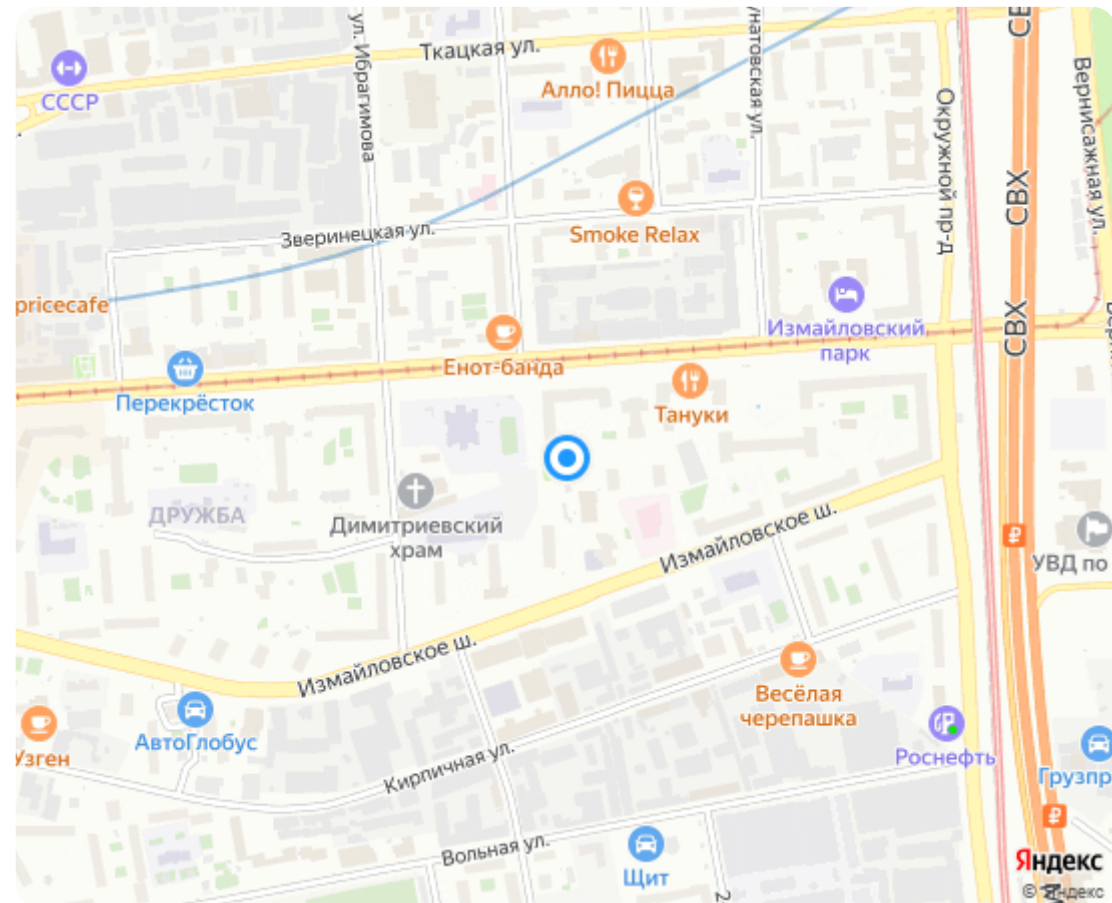
Предназначение:

Алкомаркет, Салон красоты



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Щербаковская улица, 40. Площадь помещения 187,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Отдельные входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Барбершоп "TopGun", Алкогольный магазин "Бон вин". Арендный поток - 409.000р. \ мес. Стоимость - 60.000.000р



Фотографии:



