



**Параметры объекта:**

Площадь	348,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Волжская (8 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	106 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	304 598 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

ВкусВилл, магазин фермерских продуктов

**Финансовые показатели:**

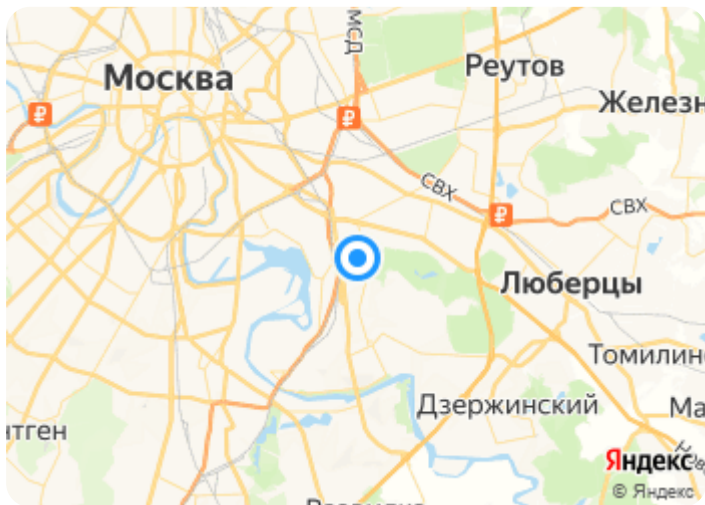
МАП (месячный арендный поток)	880 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 560 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 345 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 529 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Зальная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

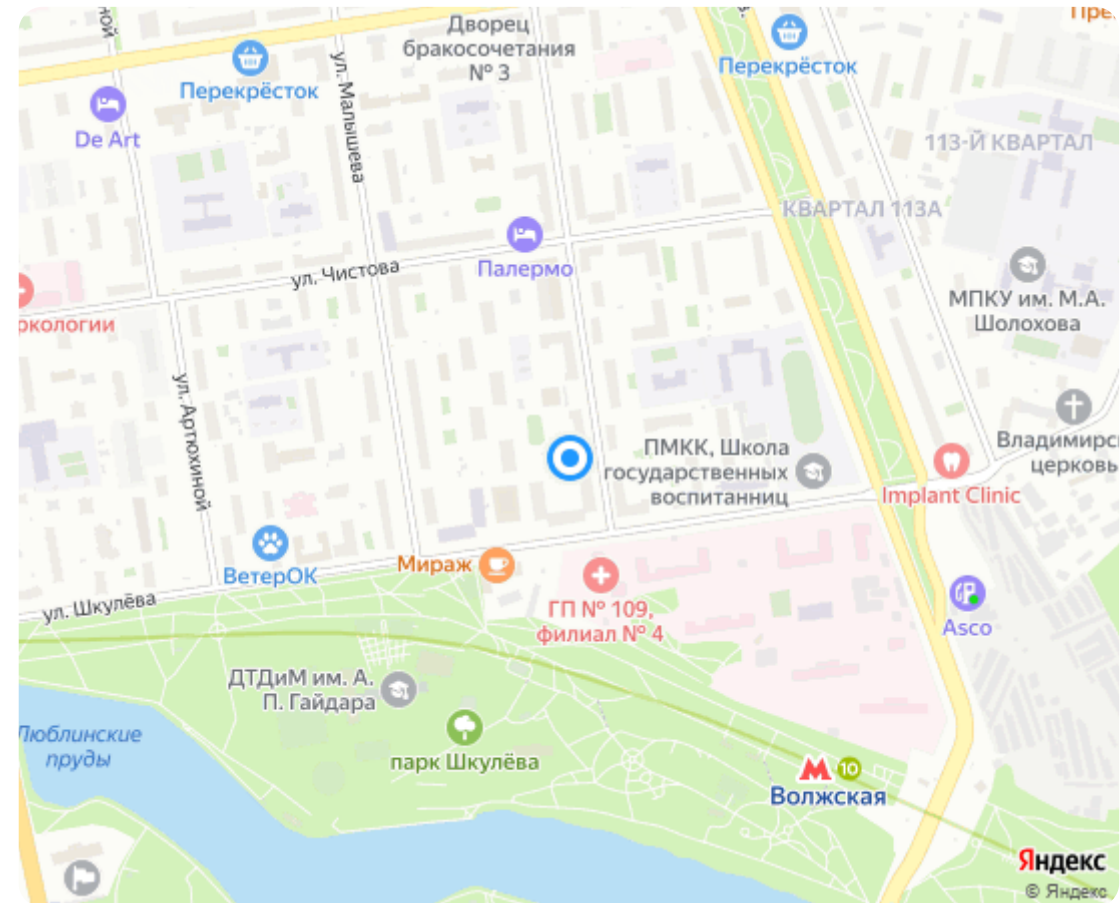
**Предназначение:**

Минимаркет, Супермаркет, Товары для дома, Торговая сеть



### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул 7-я Текстильщиков, д 16 . Площадь помещения 348м2, планировка зальная, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 35кВт. Общий вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика, остановка общественного транспорта напротив дома. Арендаторы: ВкусВилл, магазин фермерских продуктов. Арендный поток - 880.000р. \ мес. Стоимость - 106.000.000р



Фотографии:



