



### Параметры объекта:

Площадь	217,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	299 540 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
ВкусВилл	

### Финансовые показатели:

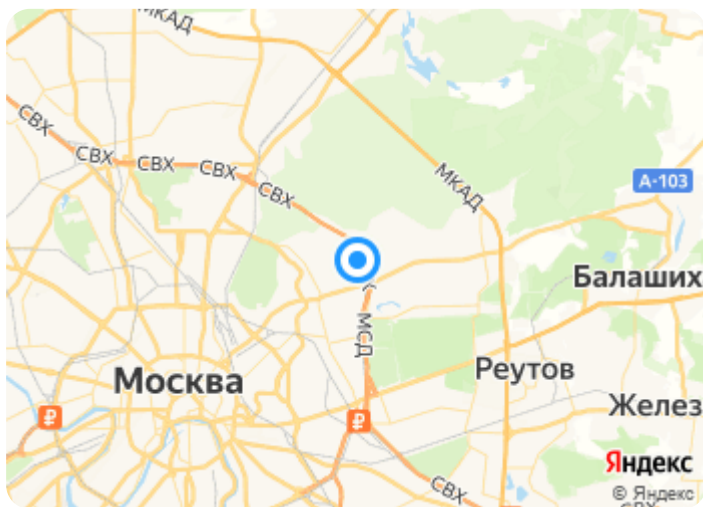
МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 650 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 305 руб.
Окупаемость/Доходность	10,8 лет / 9,2 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	44 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

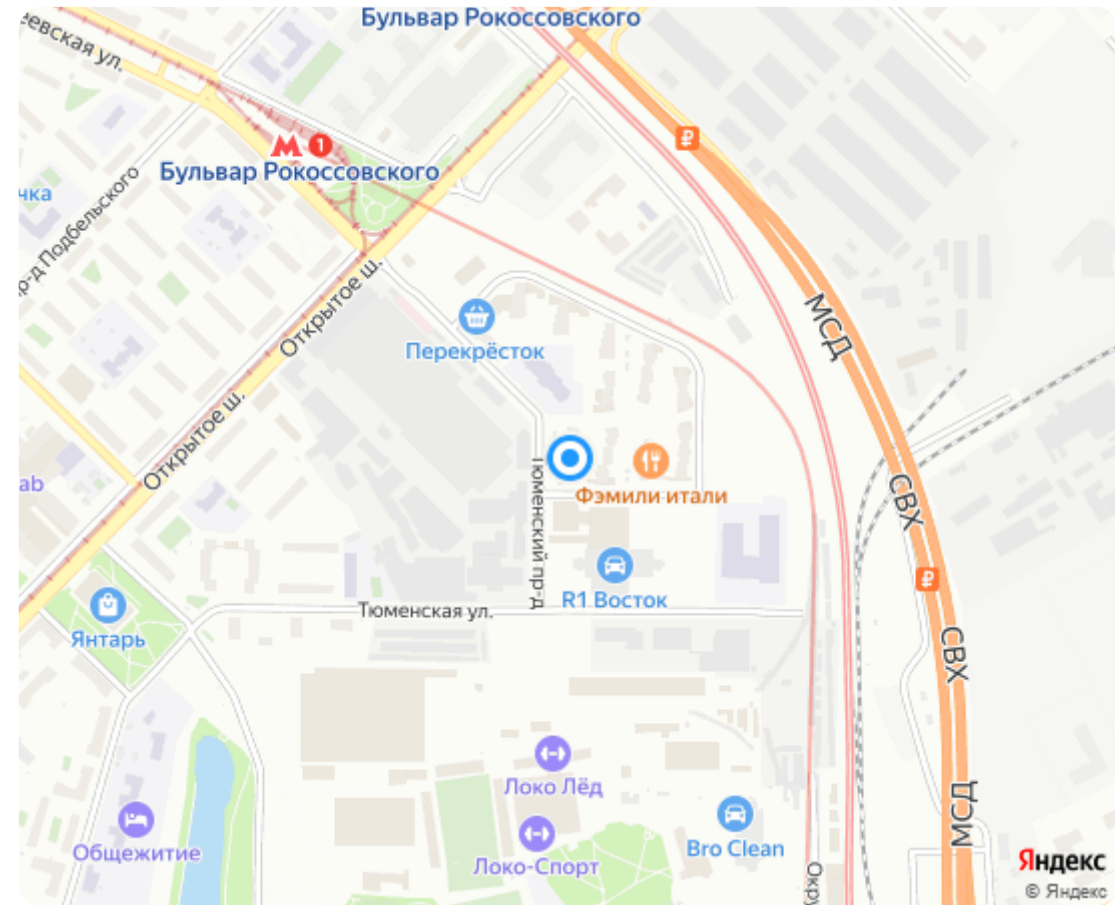
### Предназначение:

Минимаркет, Кулинария, Товары для дома



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Тюменский проезд, д 3 к 5. Площадь помещения 217м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 44кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: ВкусВилл. Арендный поток - 500.000р. \ мес. Стоимость - 65.000.000р



Фотографии:



