



Параметры объекта:

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Площадь | 132,0 кв.м |
| Этаж | 1 / 25 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Верхние Лихоборы (3 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 50 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 378 788 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 350 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 4 200 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 31 818 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 652 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,9 лет / 8,4 % |

Арендатор:

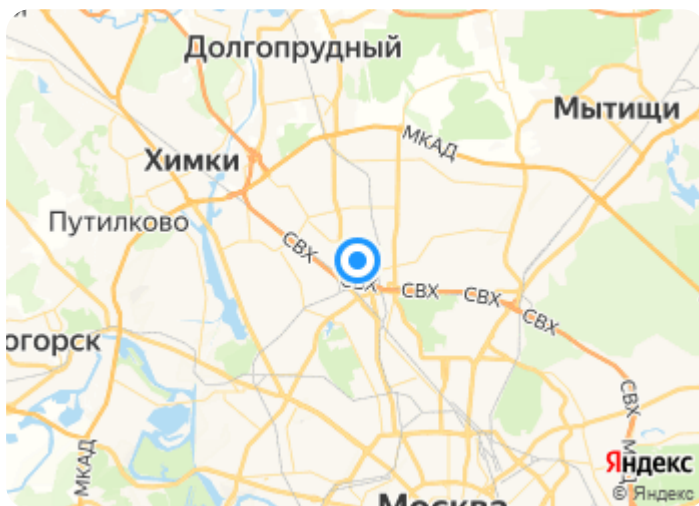
Академия красоты

Тех. характеристики:

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

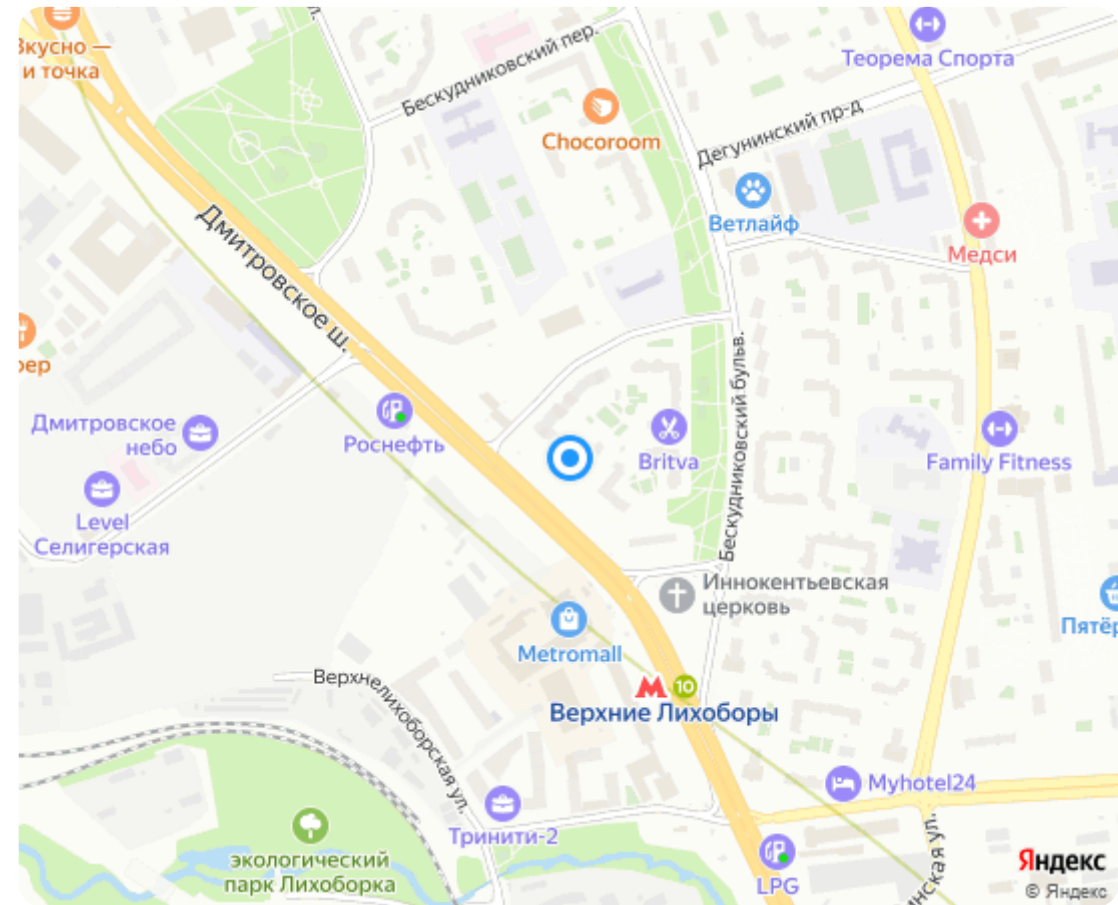
Предназначение:

Салон красоты



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Дмитровское шоссе, д 70 . Площадь помещения 132м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. В близости находятся алкомаркет "Ароматный мир", магазин продуктов "Икорный" Арендатор: Салон красоты "Академия красоты" 62м2 плюс 70м2 вакантно. Арендный поток - 183.000р. \ мес плюс потенциальная арендная плата 170.000р. \ мес. Стоимость - 50.000.000р



Фотографии:





