



**Параметры объекта:**

Площадь	28,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щелковская (1 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	47 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 684 398 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Сеть магазинов «МостаБак»	

**Финансовые показатели:**

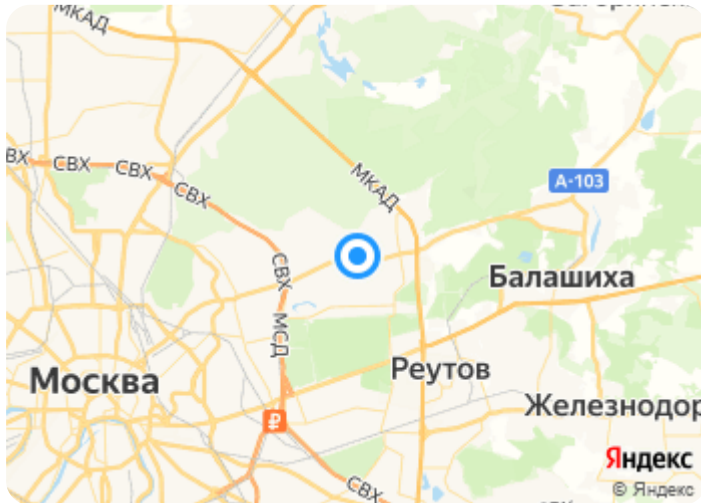
МАП (месячный арендный поток)	395 900 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 750 800 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	168 468 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	14 039 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	5 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

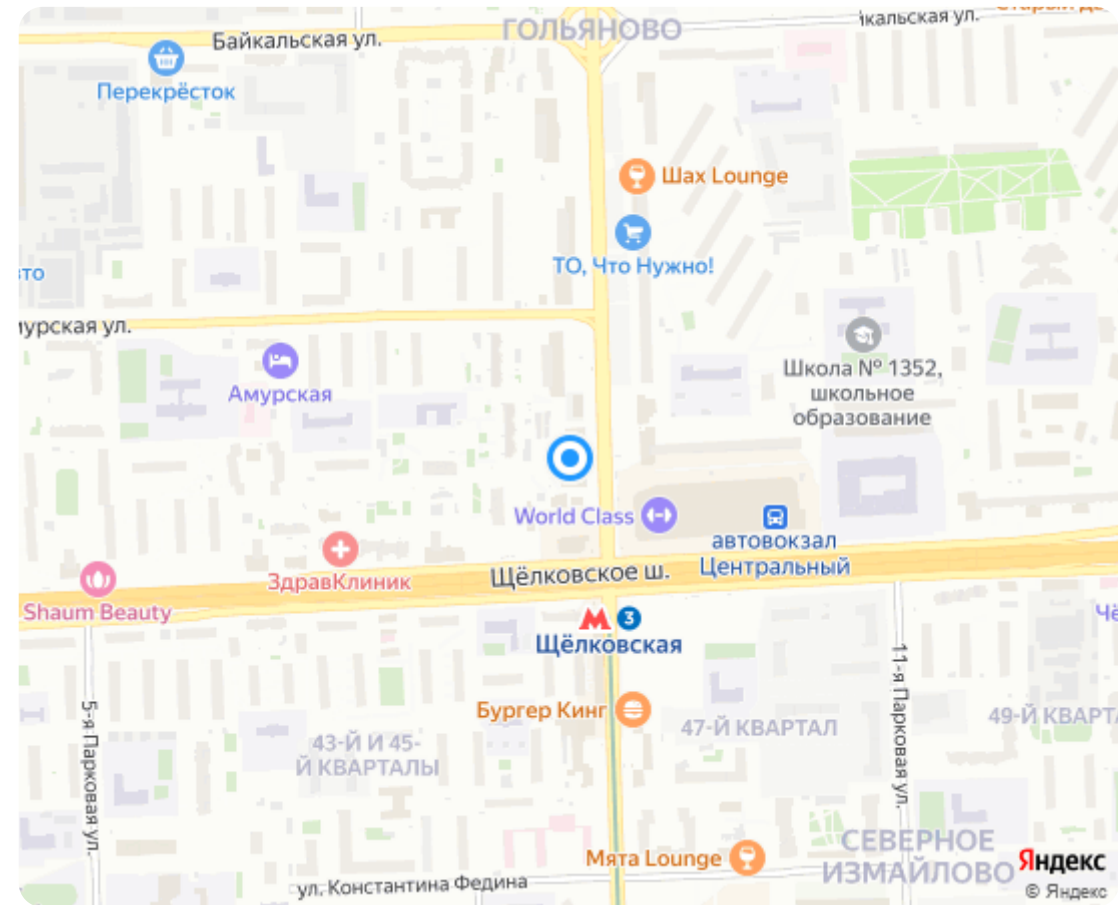
**Предназначение:**

Минимаркет, Разное, Торговая сеть

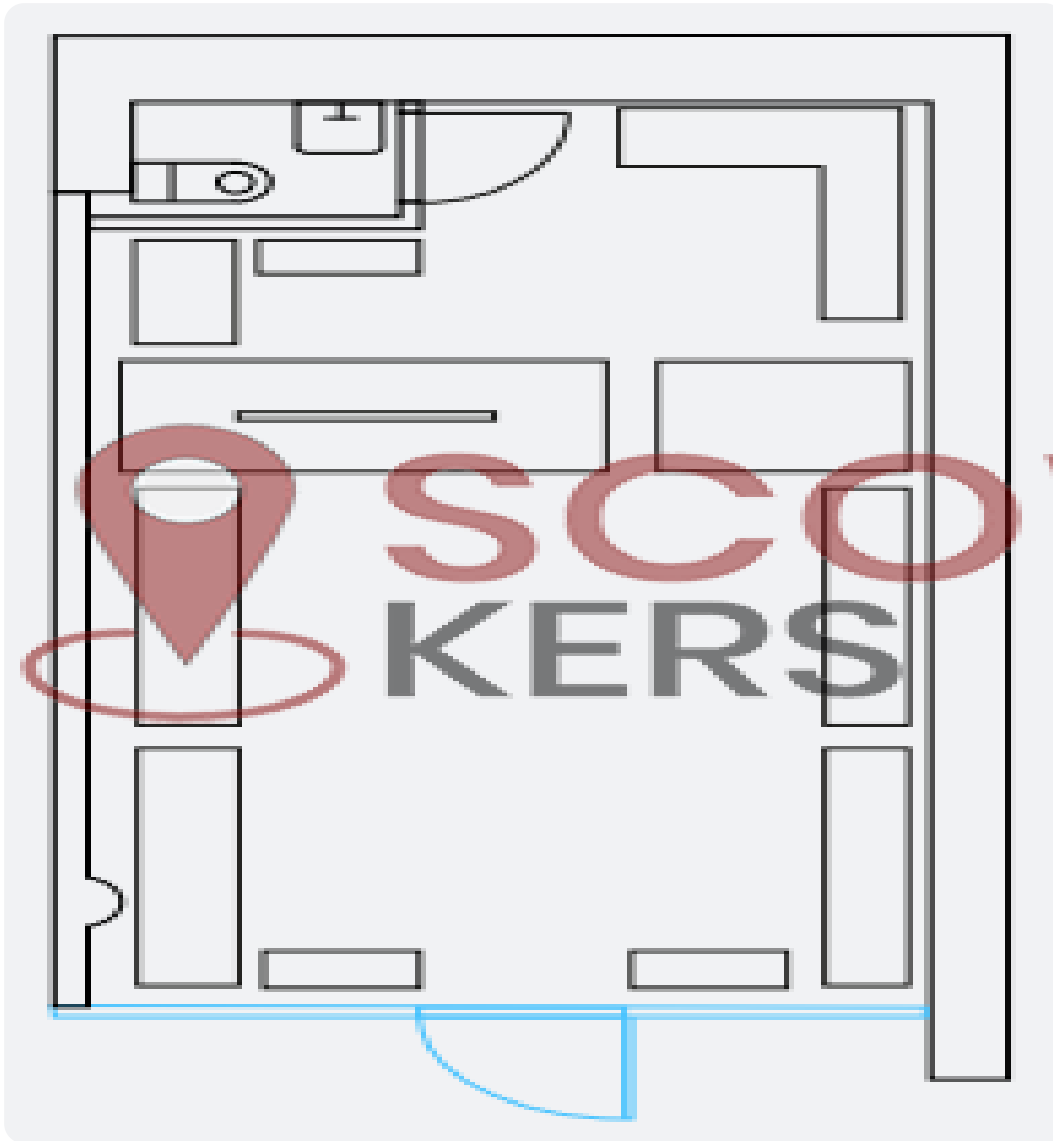


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Уральская, д 1 . Площадь помещения 28,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,3 метра. Эл-во 5кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Сеть магазинов «МосТАБАК». Арендный поток - 395.900р. \ мес. Стоимость - 47.500.000р



**Планировки:**



**Фотографии:**



