



Параметры объекта:

Площадь	967,0 кв.м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сокольники (12 мин. пешком)

Коммерческие условия:

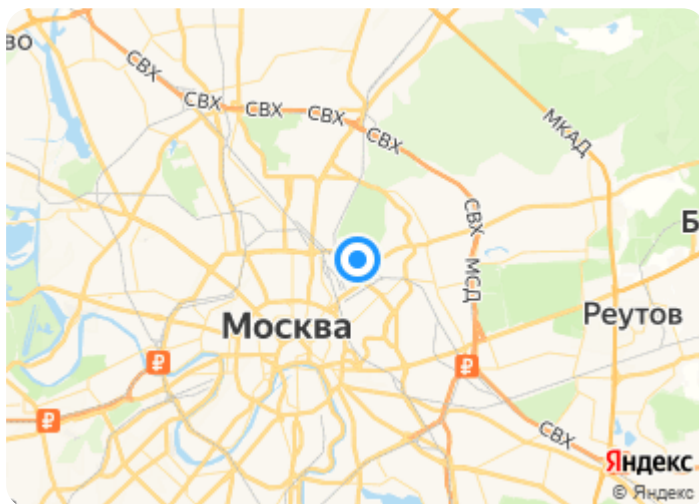
Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	165 461 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнит и др.

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	17 373 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 448 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %



Тех. характеристики:

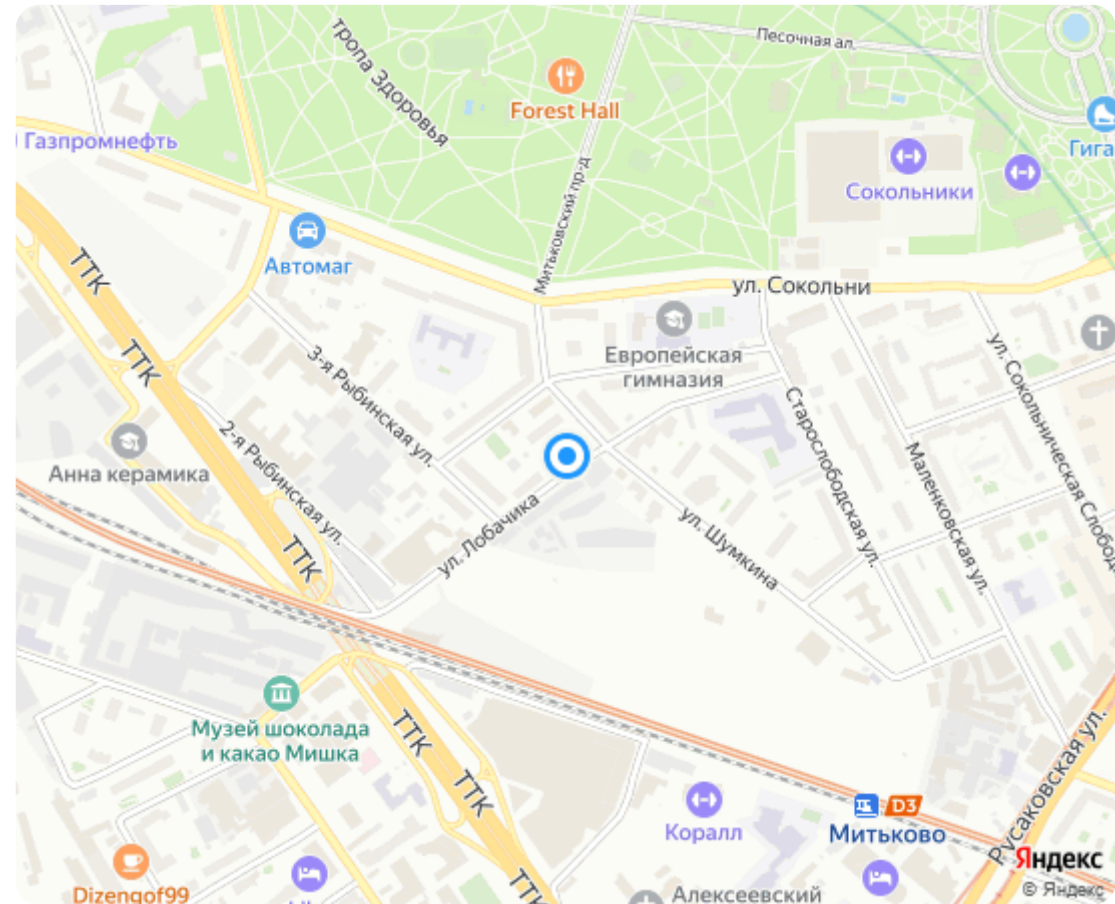
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Минимаркет, Салон красоты, Супермаркет, Пункт выдачи, Торговая сеть

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Лобачика, д 23 к 1. Площадь помещения 967м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Отдельный вход с улицы, витринное остекление, первая линия зданий. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика, вблизи остановка общественного транспорта. Арендаторы: сеть "Магнит" и др. Арендный поток - 1.400.000р. \ мес. Стоимость - 160.000.000р



Фотографии:



