



### Параметры объекта:

Площадь	140,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Первомайская (14 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	49 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	350 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Винлаб, оптика

### Финансовые показатели:

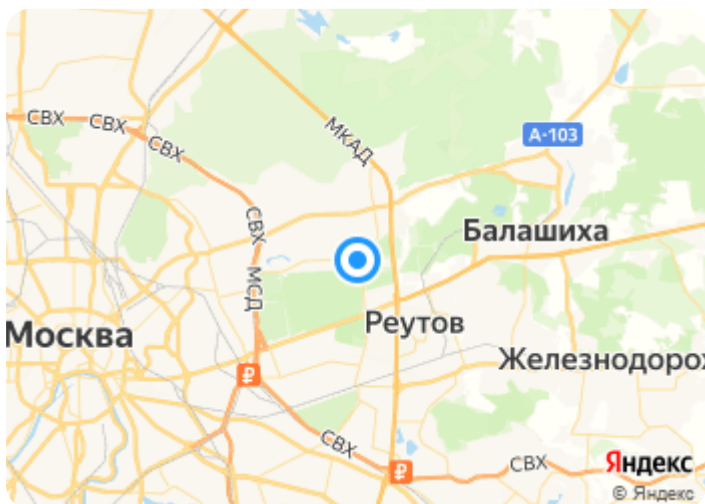
МАП (месячный арендный поток)	430 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 160 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 857 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 072 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

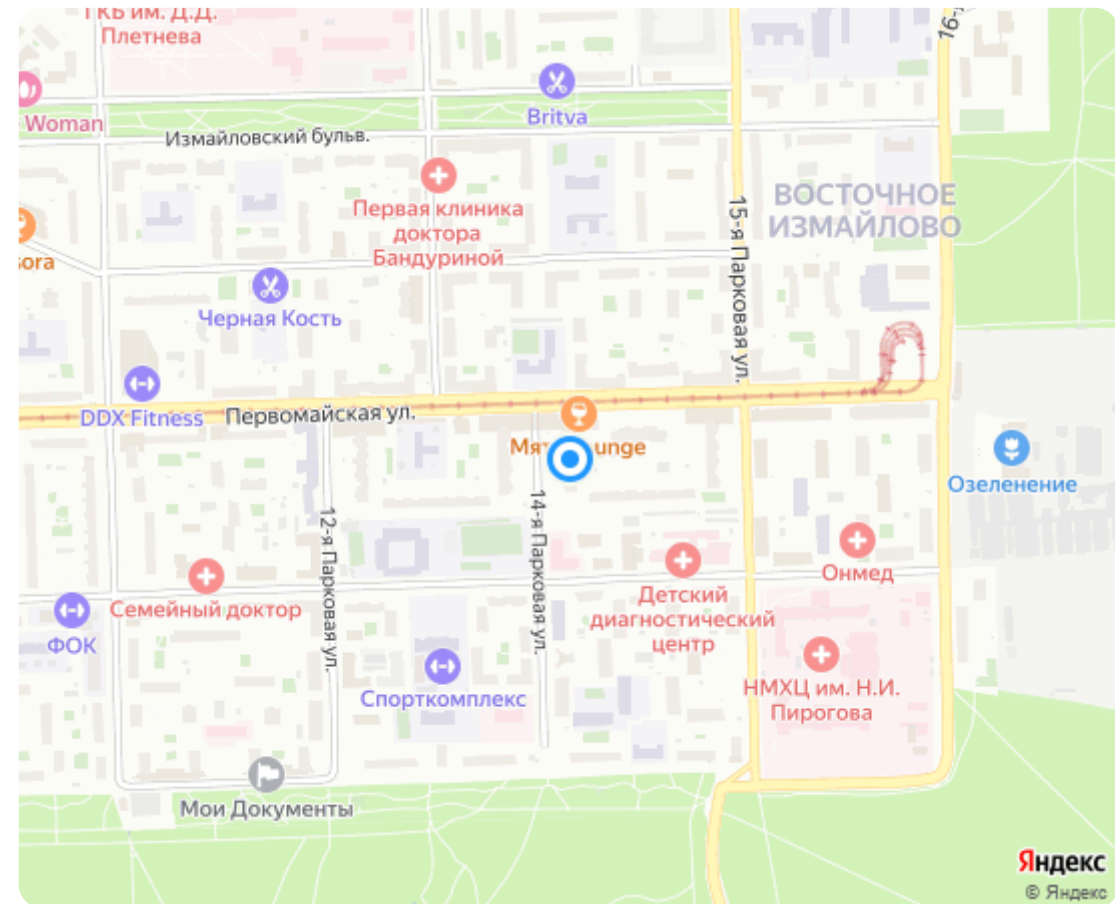
### Предназначение:

Алкомаркет, Оптика/Ортопедия



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Первомайская, д 110 . Площадь помещения 140м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 15кВт. Общий вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Винлаб, оптика. Арендный поток - 430.000р. \ мес. Стоимость - 49.000.000р



Фотографии:





