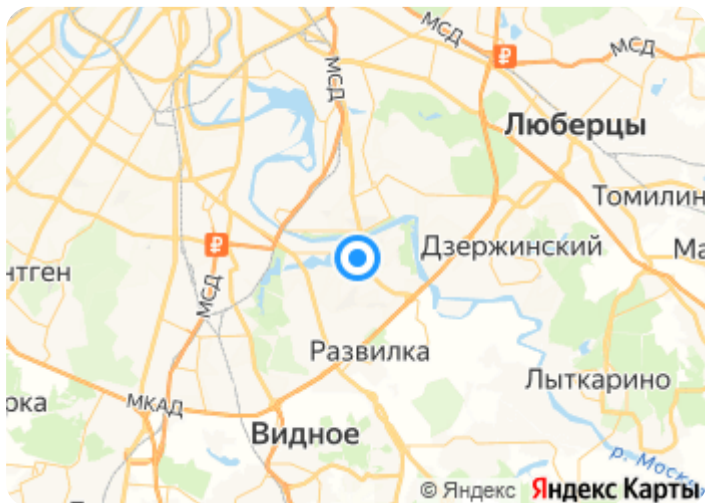




### Параметры объекта:

Площадь	100,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Борисово (2 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	52 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	518 445 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
мед. лаборатория "Helix"

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Медицинский центр, Анализы

### 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)	51 446 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 288 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Борисовские Пруды, д 14 к 4 .

Площадь помещения 100,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Высота потолков 3 метра.

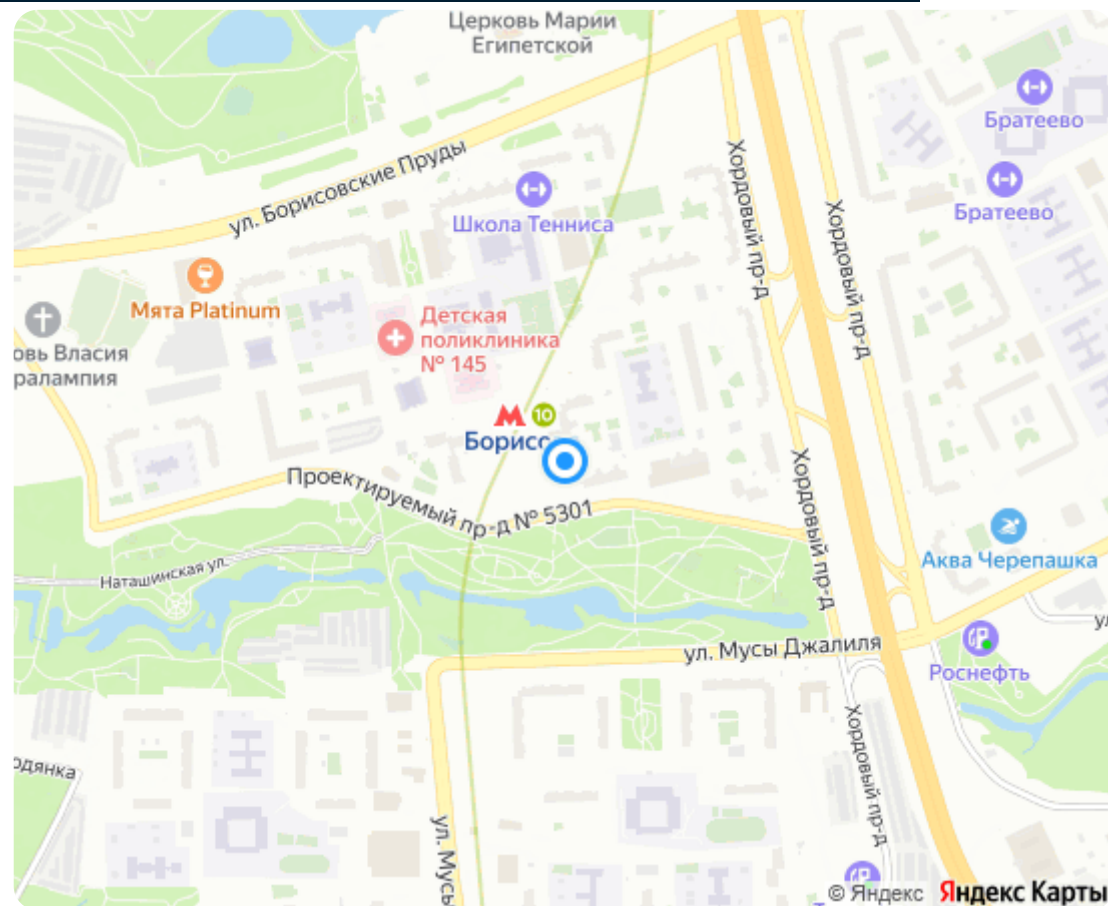
Эл-во 25кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: мед. лаборатория "Helix", ДА до 04.03.2027.

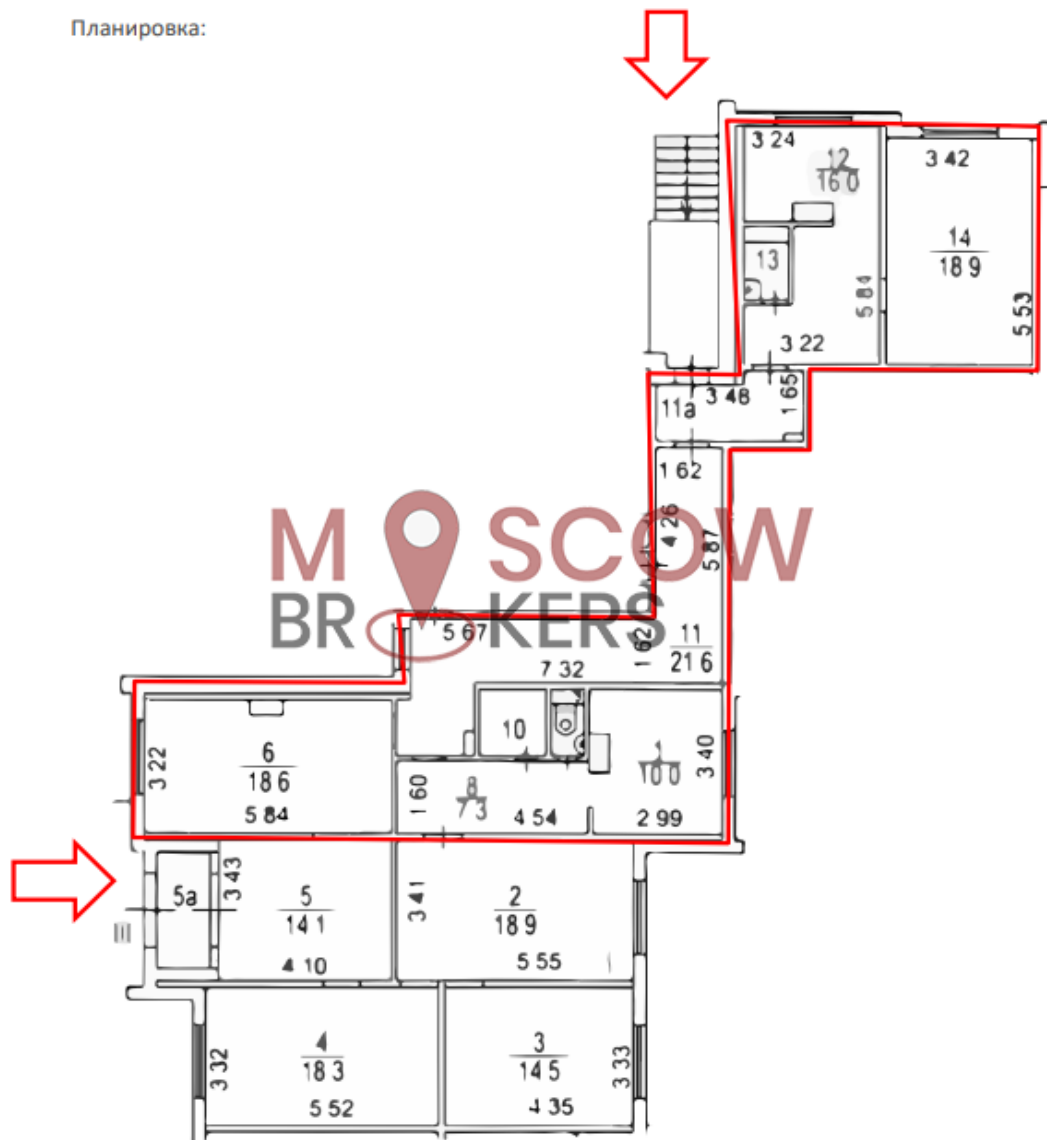
Арендный поток - 430.000р. \ мес.

Стоимость - 52.000.000р



## Планировки:

Планировка:





**Фотографии:**



