



Параметры объекта:

Площадь	49,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Селигерская (5 мин. на автомобиле)

Коммерческие условия:

Цена продажи	35 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	712 831 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

Арендатор:

Горздрав

Тех. характеристики:

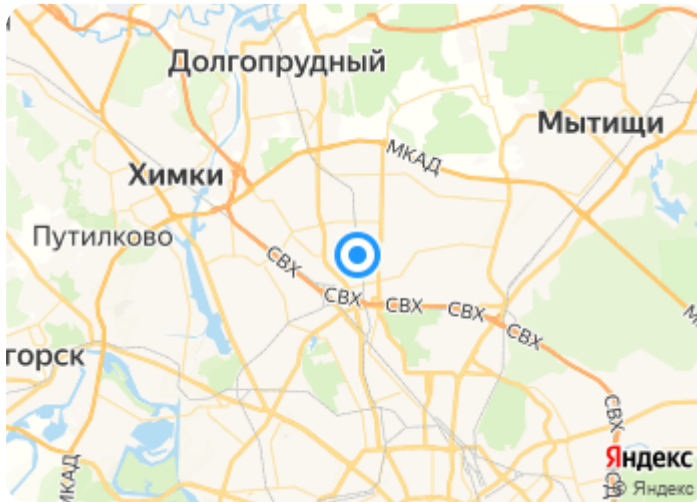
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	10 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека

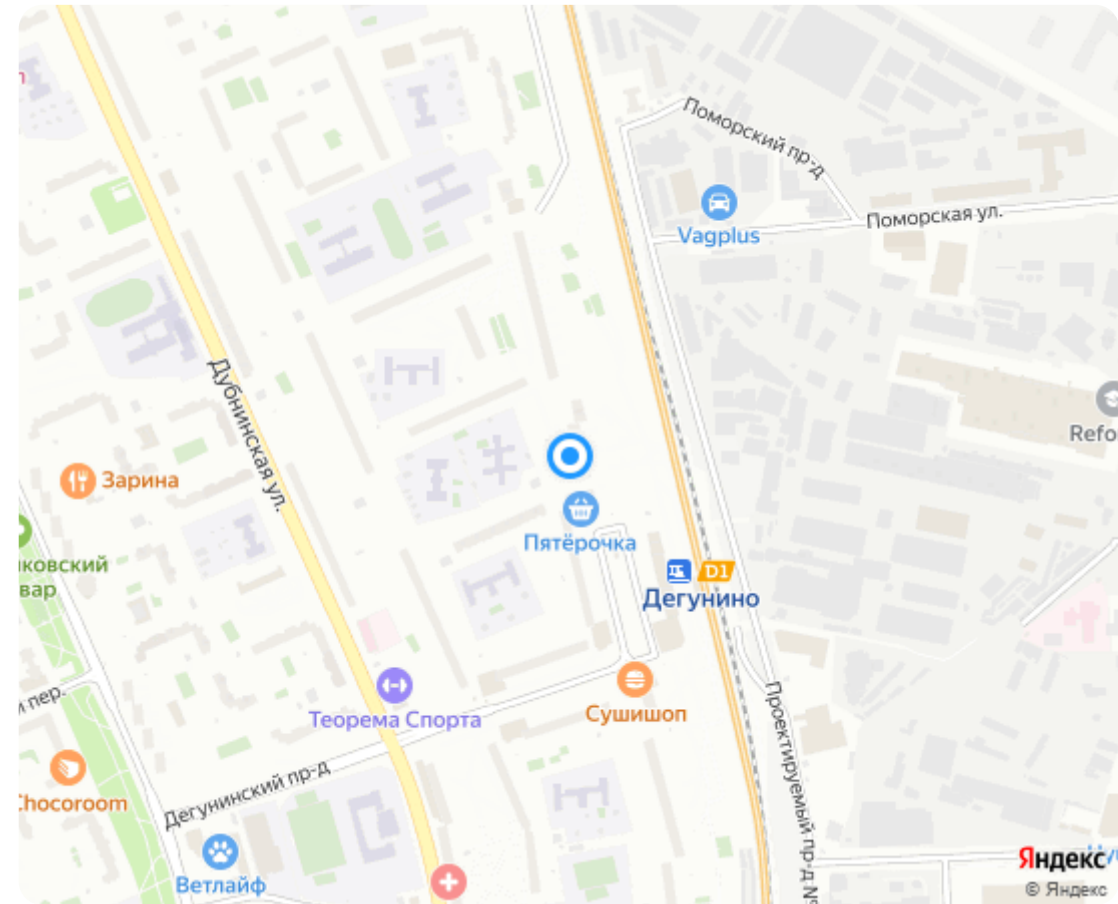
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	137 163 руб.
NOI (годовой арендный поток)	1 645 956 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 523 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 794 руб.
Окупаемость/Доходность	21,3 лет / 4,7 %

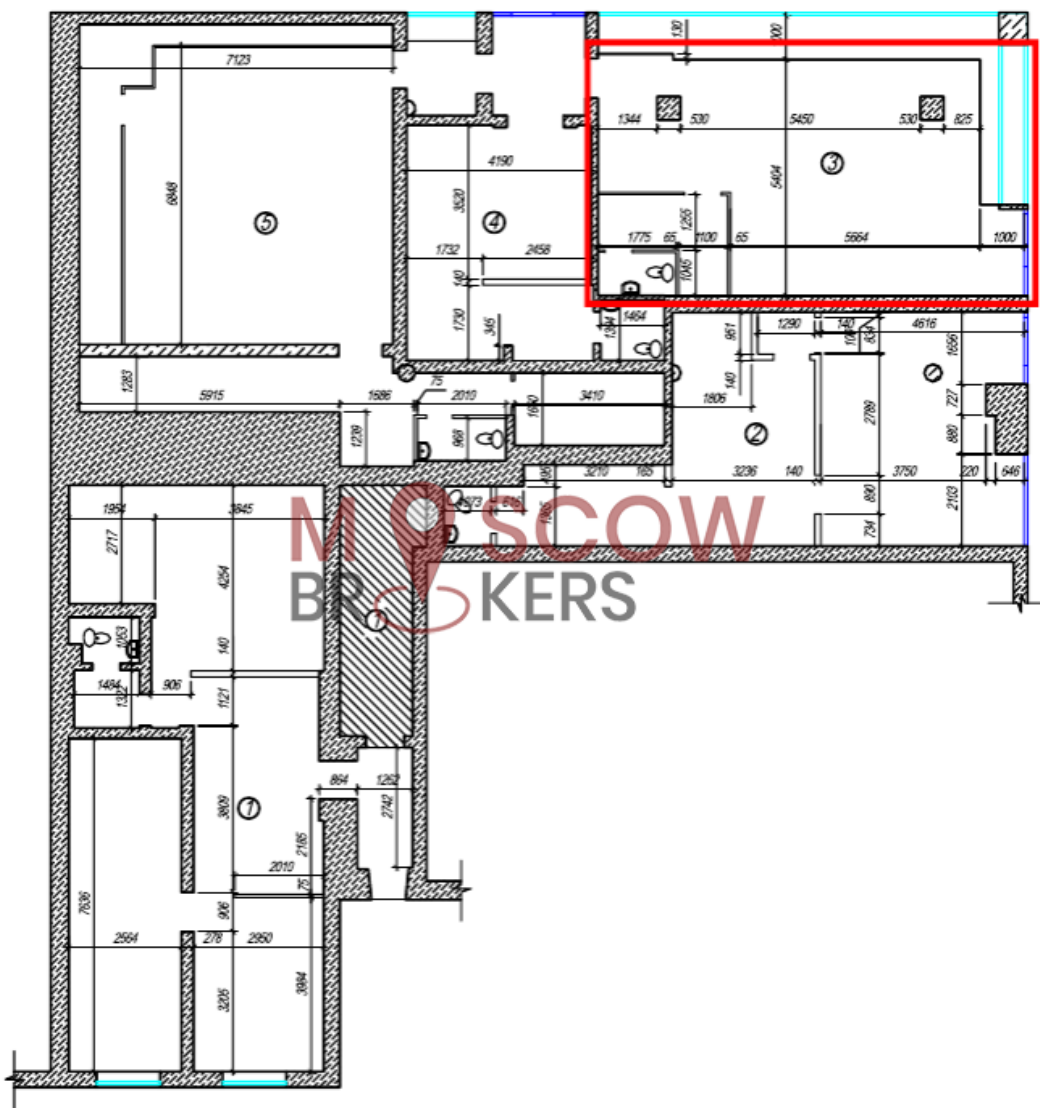


Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Дубнинская, д 14 к 2 . Площадь помещения 49,1м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 10кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Горздрав, ДА до 01.04.2026. Арендный поток - 137.163р. \ мес. Стоимость - 34.000.000р



Планировки:



Фотографии:



