

### Параметры объекта:

Площадь	162,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом
Метро	Речной вокзал (11 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	462 963 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
ВкусВилл	

### Финансовые показатели:

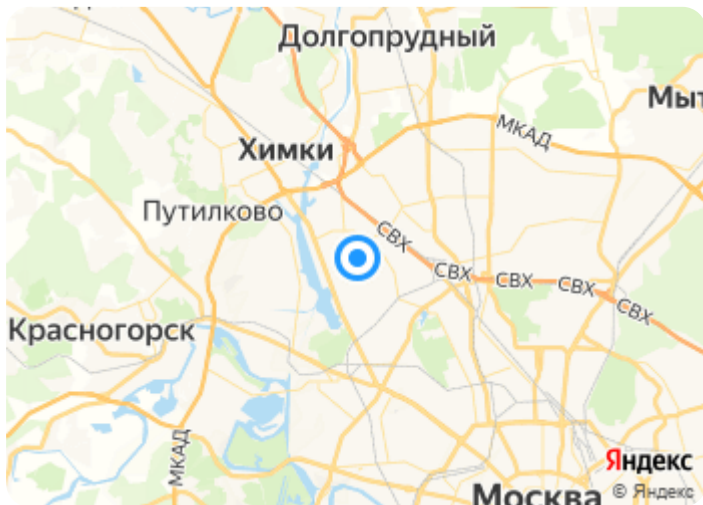
МАП (месячный арендный поток)	530 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 360 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	39 259 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 272 руб.
Окупаемость/Доходность	11,8 лет / 8,5 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1

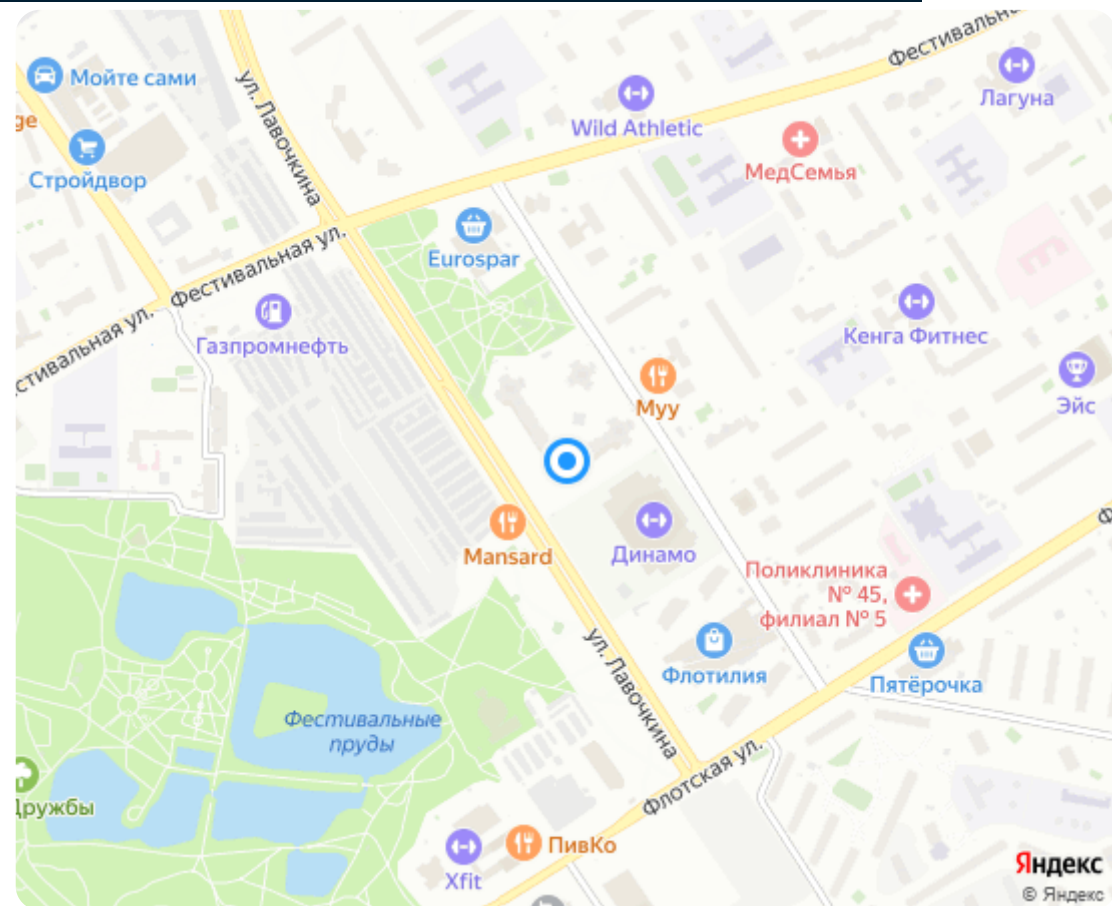
### Предназначение:

Минимаркет, Торговая сеть



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Лавочкина, д 34 . Площадь помещения 162м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 30кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: ВкусВилл. Арендный поток - 530.000р. \ мес. Стоимость - 75.000.000р



Фотографии:

