



### Параметры объекта:

Площадь	226,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Савеловская (10 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	62 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	274 094 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Мир красок, Tikkurila

### Тех. характеристики:

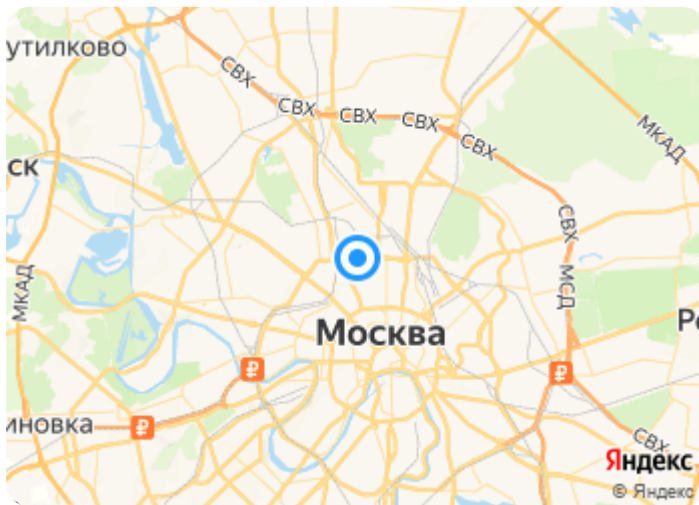
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Мебель/Интерьер, Торговая сеть

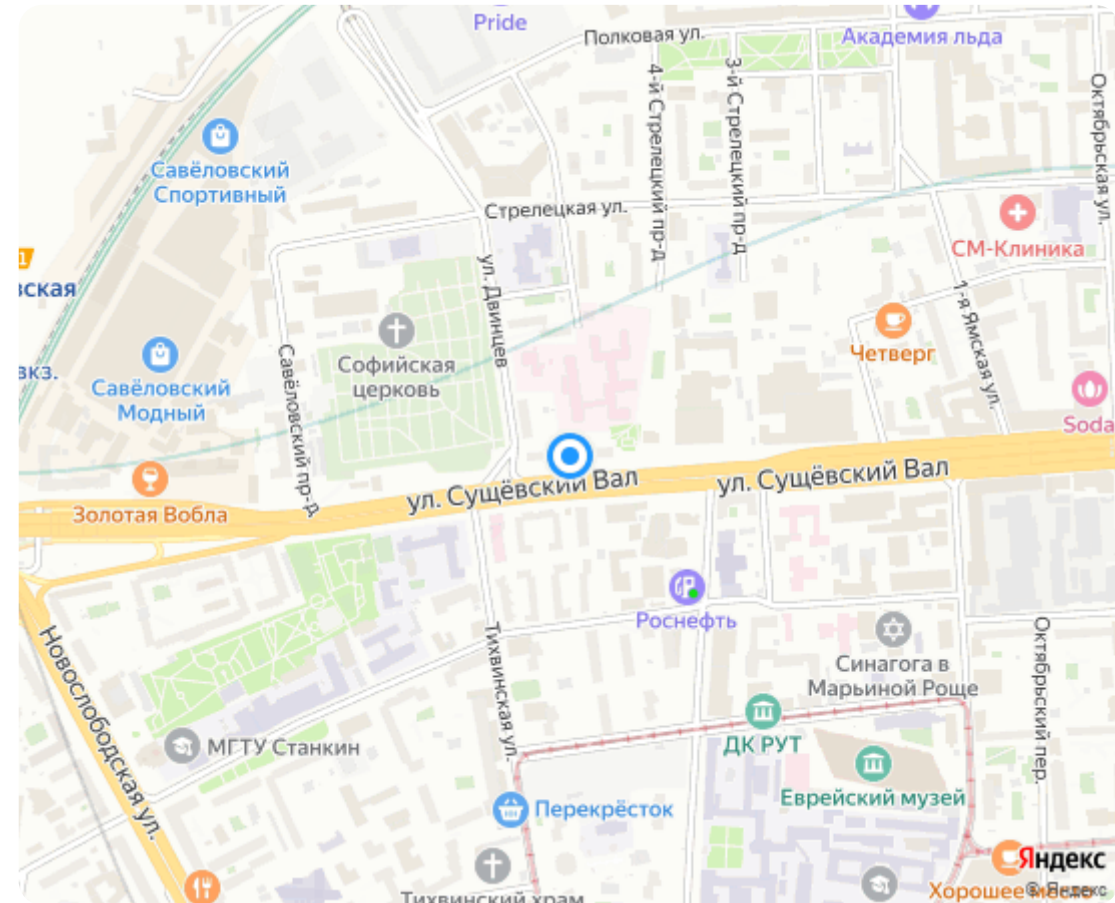
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	470 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 640 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 934 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 078 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Сущёвский Вал, д 23 . Площадь помещения 226,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 60кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Мир красок, сеть лакокрасочных материалов "Tikkurila". Арендный поток - 470.000р. \ мес. Стоимость - 62.000.000р





**Фотографии:**





