



### Параметры объекта:

Площадь	289,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	ВДНХ (20 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	61 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	211 073 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Ozon, Wildberries, кафе "Самарканд"

### Финансовые показатели:

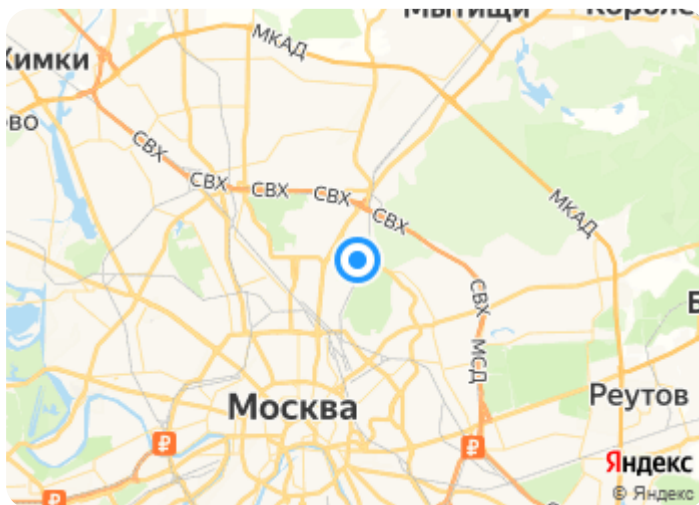
МАП (месячный арендный поток)	515 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 180 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 384 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 782 руб.
Окупаемость/Доходность	9,9 лет / 10,1 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

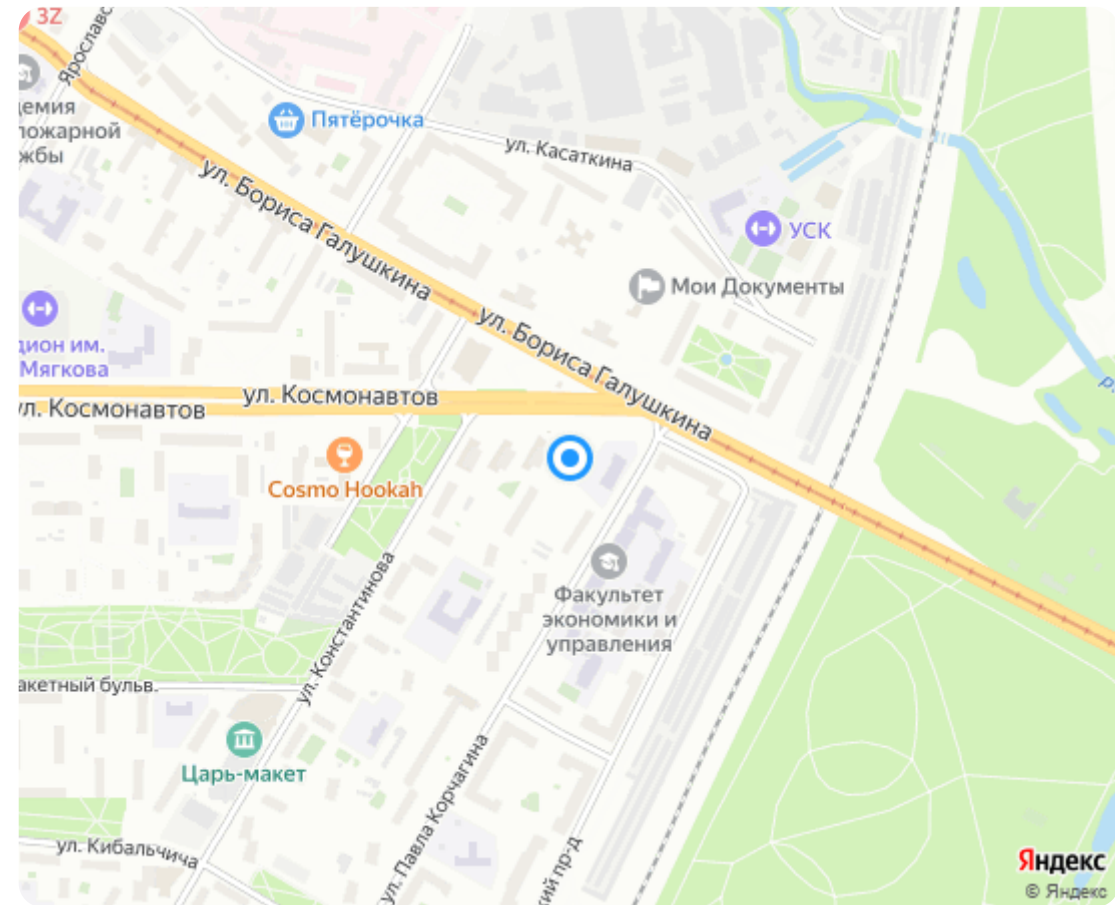
### Предназначение:

Ресторан, Кулинария, Пункт выдачи



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Космонавтов, д 28. Площадь помещения 289м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 35кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Ozon, Wildberries, кафе "Самарканд". Арендный поток - 515.000р. \ мес. Стоимость - 61.000.000р



Фотографии:



