



Параметры объекта:

Площадь	441,0 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ленинский проспект (9 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	317 461 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
Магнит	

Финансовые показатели:

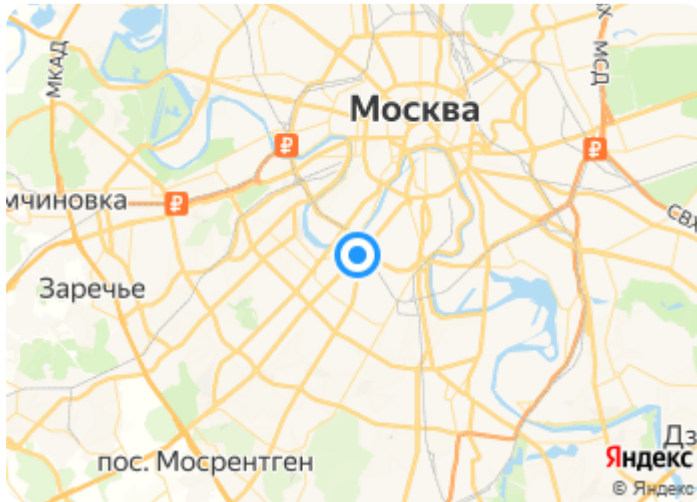
МАП (месячный арендный поток)	880 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 560 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 946 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 996 руб.
Окупаемость/Доходность	13,3 лет / 7,5 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	55 кВт
Санузел	1

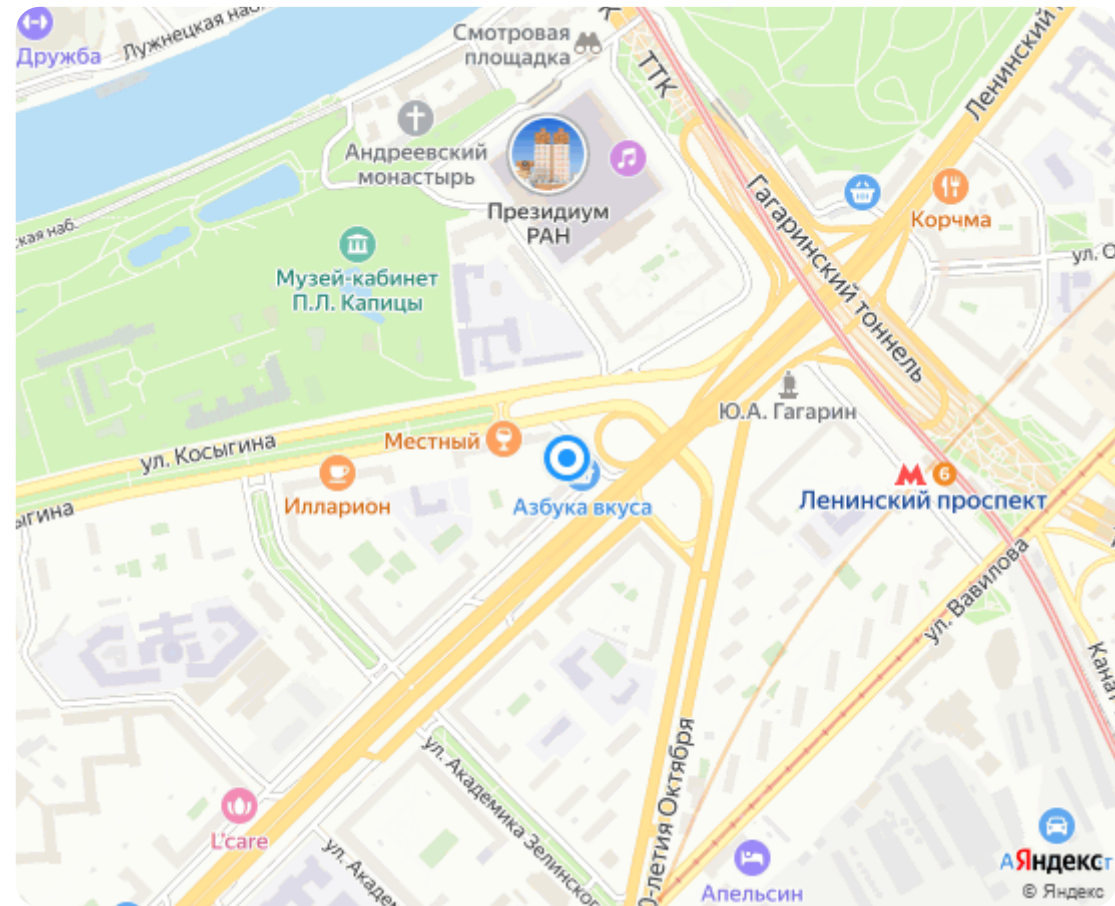
Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинский пр-кт, д 34/1. Площадь помещения 441м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 2,5-4 метра. Эл-во 55кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Магнит. Арендный поток - 880.000р. \ мес. Стоимость - 140.000.000р



Фотографии:



