

**Параметры объекта:**

Площадь	406,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Метро	Текстильщики (17 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	344 828 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Пятёрочка

**Финансовые показатели:**

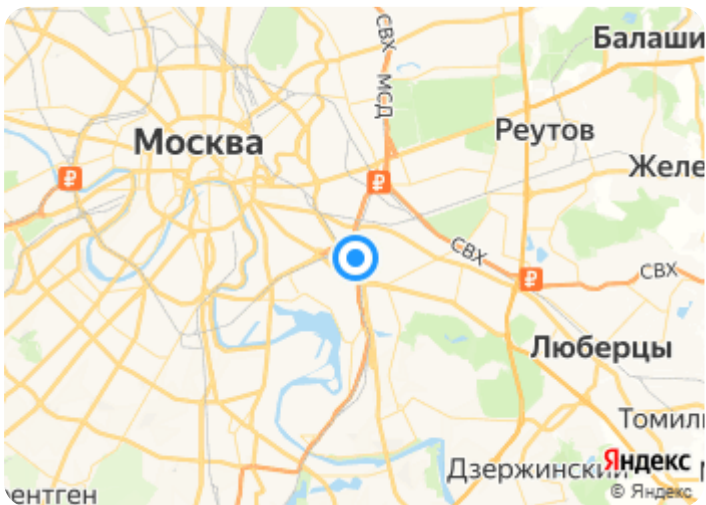
МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 512 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 710 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

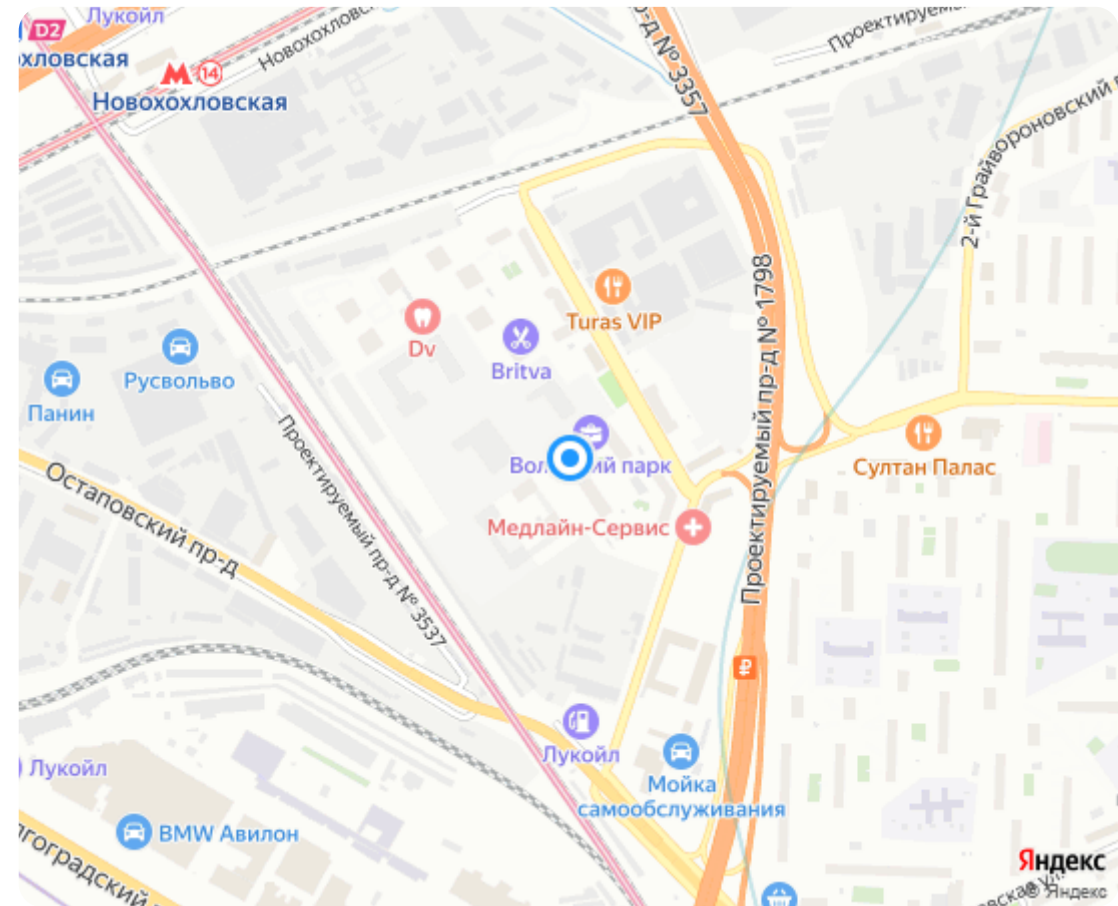
**Предназначение:**

Супермаркет, Торговая сеть



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, 1-й Грайвороновский проезд, д 3. Площадь помещения 406м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,9 метра. Эл-во 80кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Пятёрочка. Арендный поток - 1.100.000р. \ мес. Стоимость - 140.000.000р





Фотографии:



