



**Параметры объекта:**

Площадь	283,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 20
Тип строения	Жилой дом
Метро	Дмитровская (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	99 365 000 руб.
Стоимость за кв.м	351 114 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Ресторан "Свеж"	

**Финансовые показатели:**

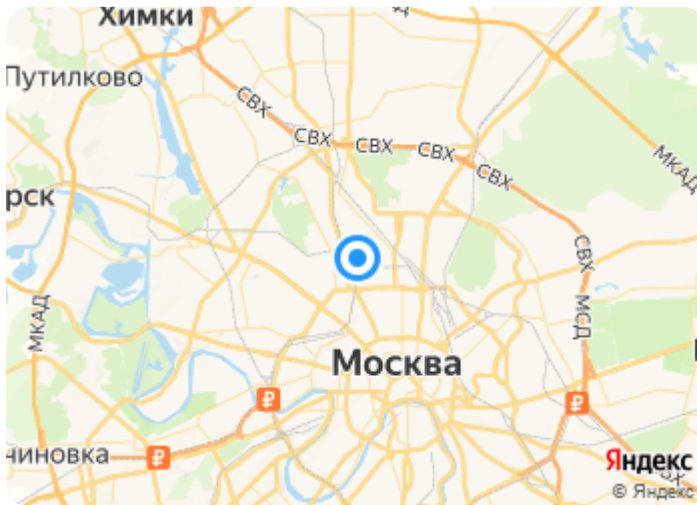
МАП (месячный арендный поток)	600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 442 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 121 руб.
Окупаемость/Доходность	13,8 лет / 7,2 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	95 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

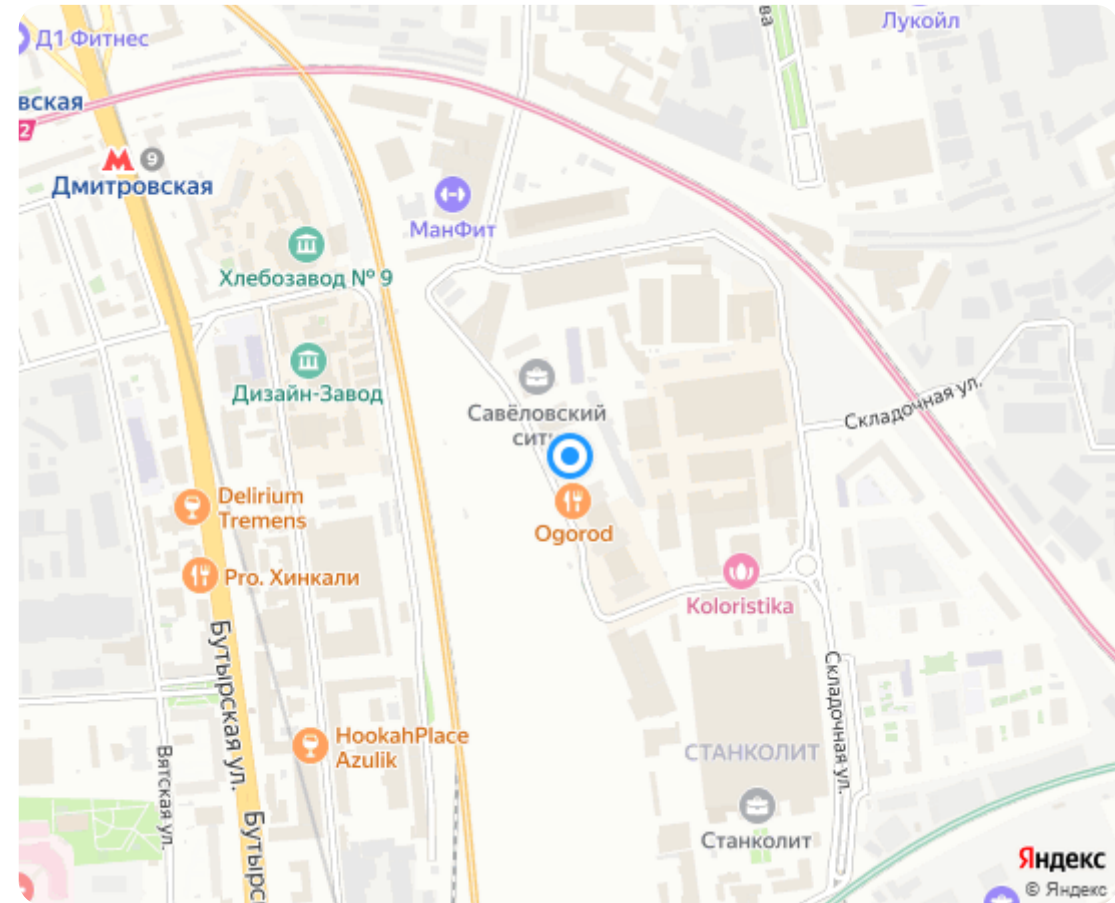
**Предназначение:**

Ресторан



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Новодмитровская, д 2 к 4. Площадь помещения 283м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,9 метра. Эл-во 95кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Ресторан "Свеж". Арендный поток - 600.000р. \ мес. Стоимость - 99.365.000р



Фотографии:



