



### Параметры объекта:

Площадь	315,1 кв.м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Китай-город (9 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	156 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	495 081 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	49 508 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 126 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1

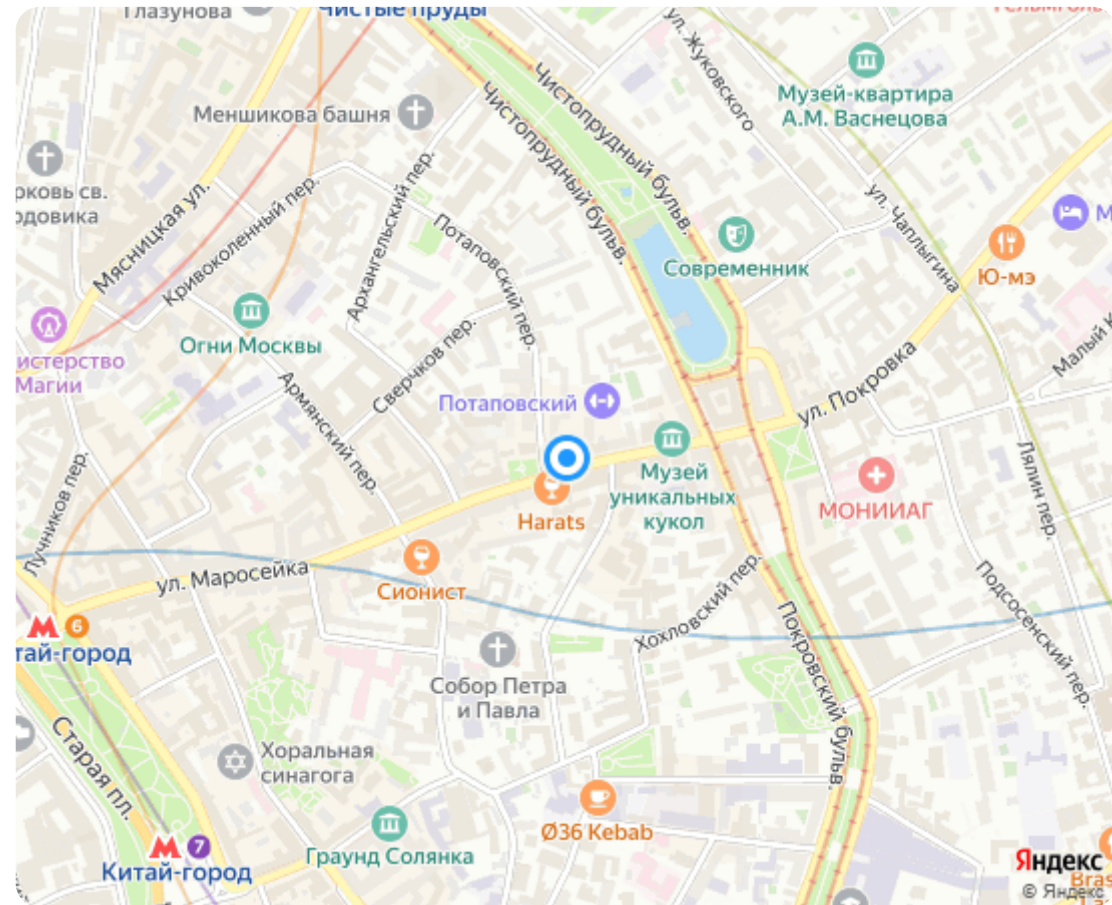
### Предназначение:

Кальянная



**Описание:**

Продажа торгового помещения с арендатором, расположенного по адресу: г Москва, ул Покровка, д 7/9-11 к 1. Площадь помещения 315,1м2, планировка открытая, расположено на 1-ом и 2-ом этаже в жилом доме. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Мультибрендовый магазин одежды «Pокровка 7». Арендный поток - 1.300.000р. \ мес. Стоимость - 156.000.000р



Фотографии:



