



### Параметры объекта:

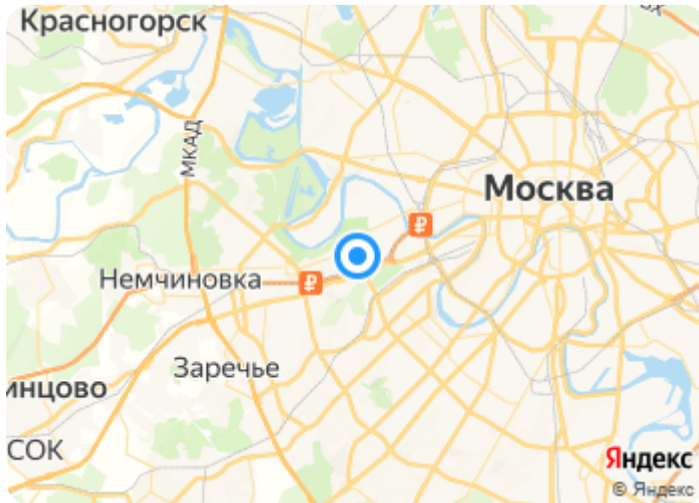
Площадь	56,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Филевский парк (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	47 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	839 286 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
кафе "Штолле"	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	360 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 320 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	77 143 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 429 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %



### Тех. характеристики:

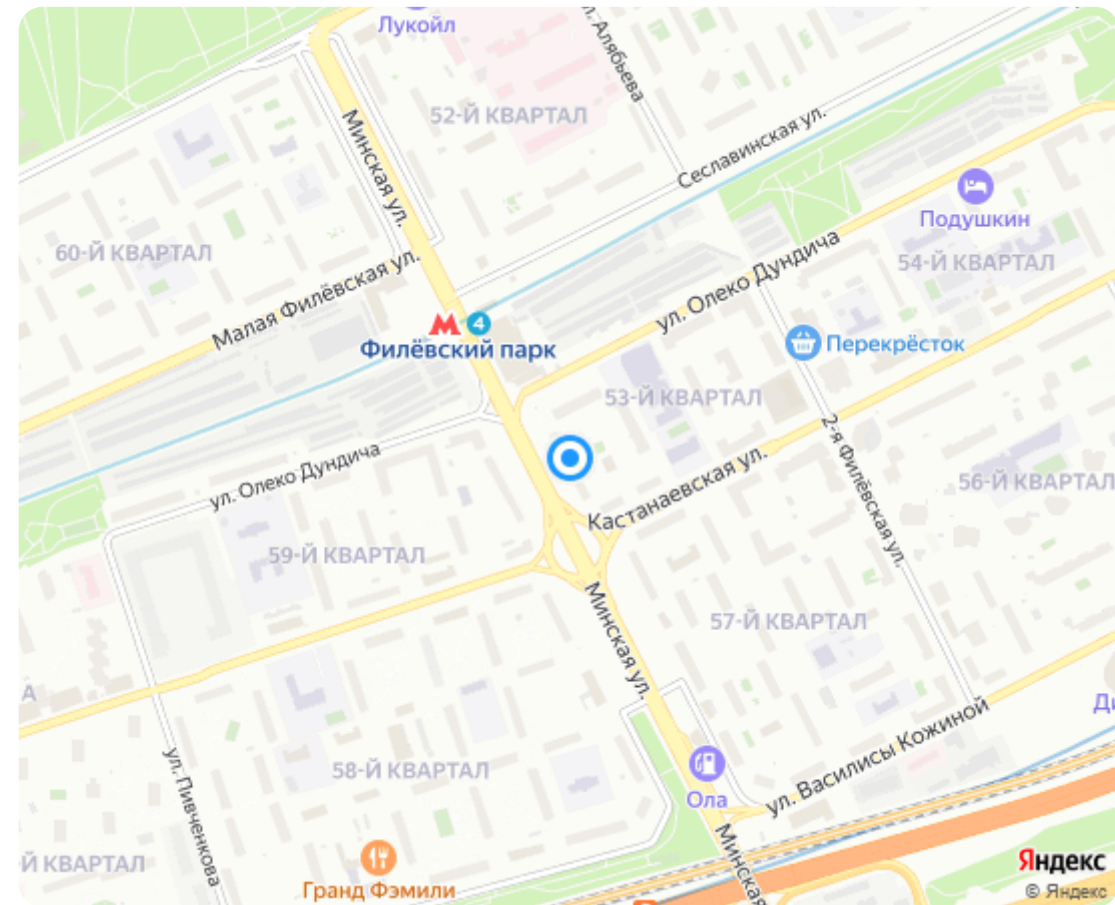
Планировка	Открытая
Отделка	За выездом арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Пункт выдачи, Анализы, Интим, Кофейня, Оптика/Ортопедия, Косметика, Товары для дома, Кулинария, Цветы, Химчистка, Стоматология, Салон красоты, Салон связи, Одежда/Обувь, Динитриет, Зоомагазин, Аптека

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Минская ул., 14к1. Площадь помещения 56м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Электрическая мощность 30 кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Торговое соседство: Азбука вкуса, магазин-кафе "Моремания", кондитерский магазин "Добрынинский", Ортека, ГорФарма, Labquest, торговый центр "Мини Молл". Арендаторы: кафе "Штолле". Арендный поток - 360.000р. \ мес. Стоимость - 47.000.000р



Фотографии:





