



### Параметры объекта:

Площадь	680,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кунцевская (5 мин. на автомобиле)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	127 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	186 765 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Магнит

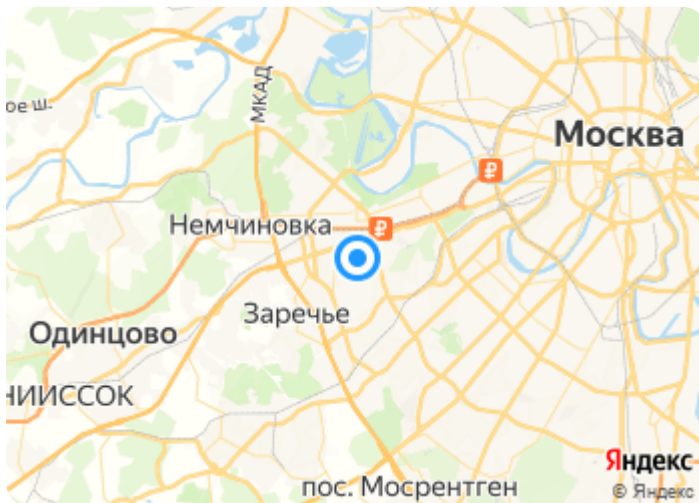
### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

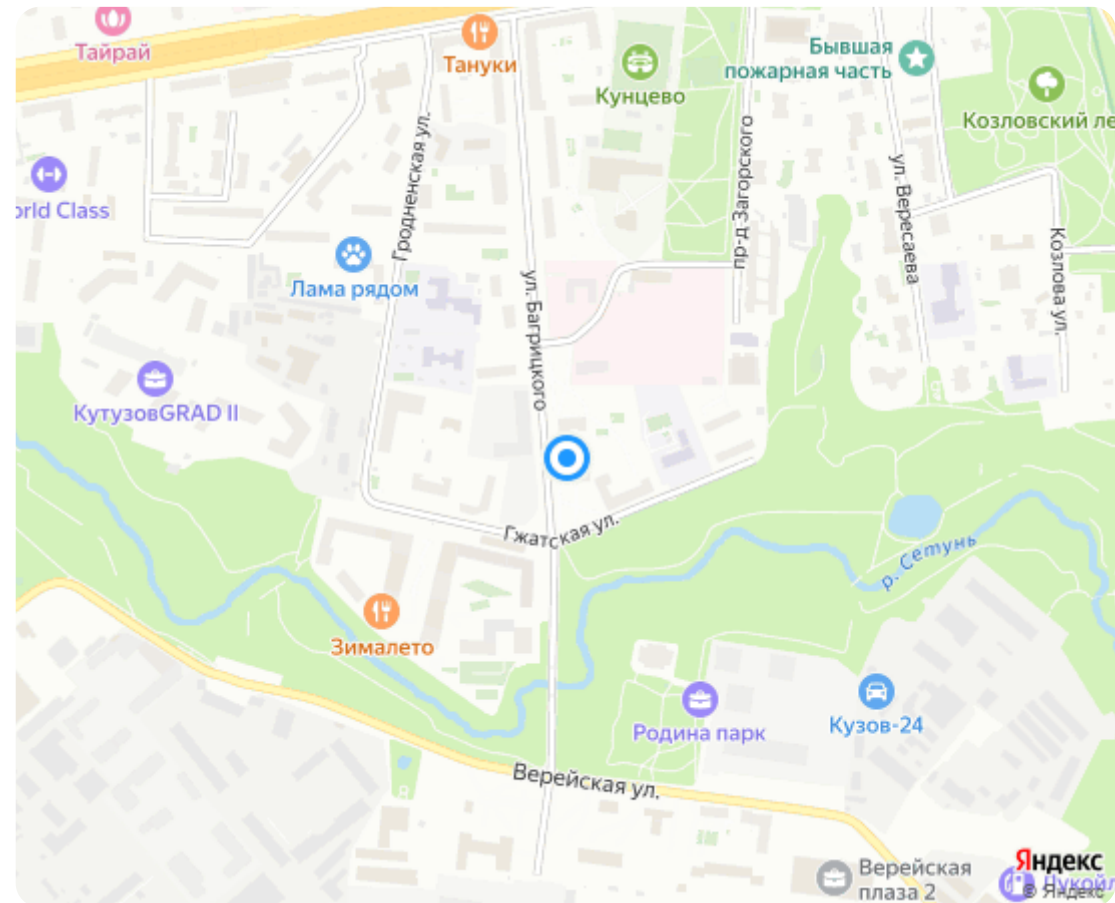
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 190 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 280 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 750 руб.
Окупаемость/Доходность	8,9 лет / 11,2 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Багрицкого, д 61. Площадь помещения 680м2, планировка смешанная, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Несколько отдельных входов с улицы. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Арендаторы: Магнит, Хоз. Товары и Доставка еды Арендный поток - 1.190.000р. \ мес. Стоимость - 127.000.000р





Фотографии:



