

### Параметры объекта:

Площадь	125,7 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 13
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ленинский проспект (4 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	82 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	652 347 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Алкотекa

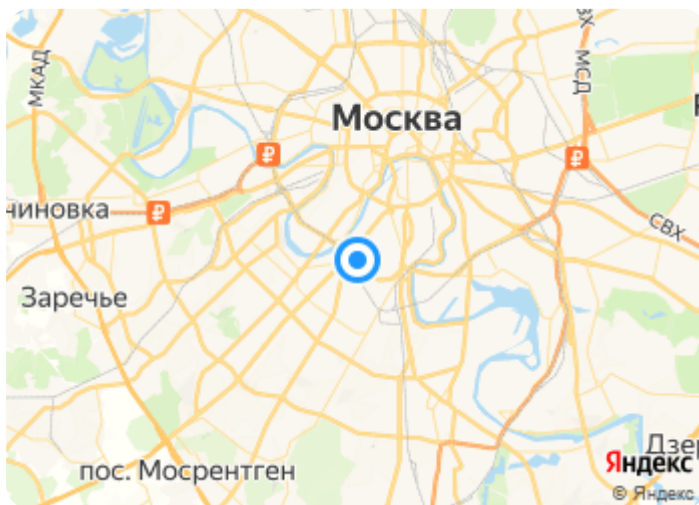
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	420 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 040 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	40 095 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 342 руб.
Окупаемость/Доходность	16,3 лет / 6,1 %

### Тех. характеристики:

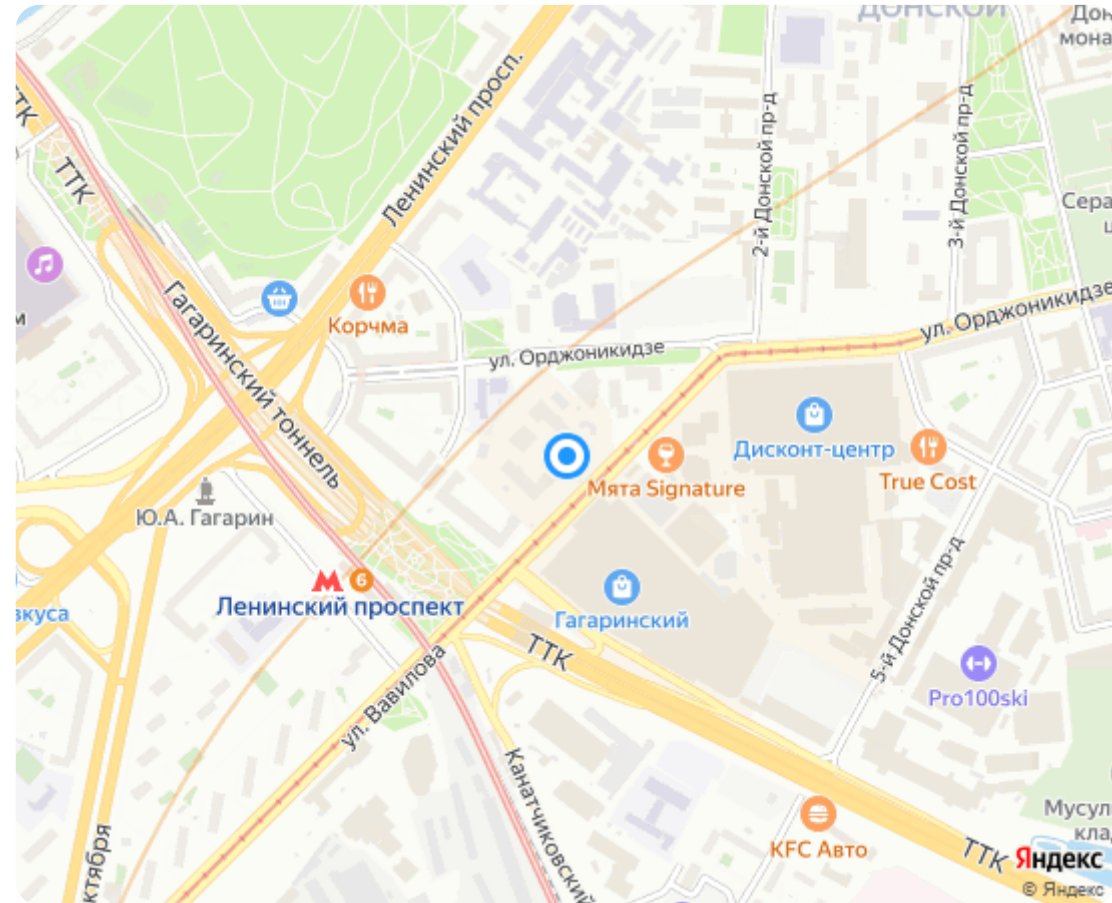
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	24 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

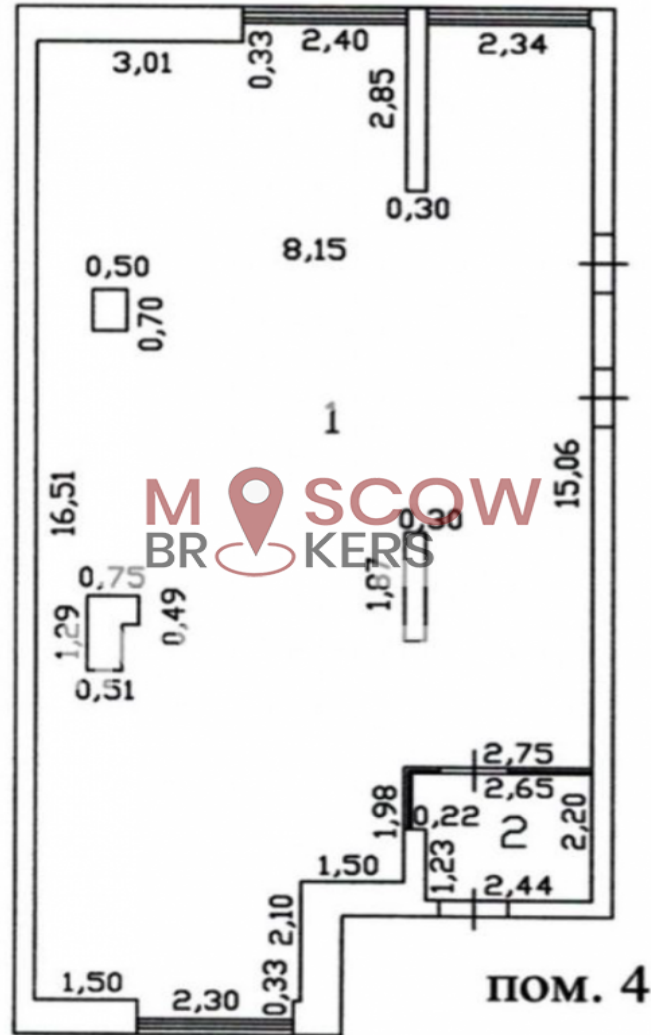


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Вавилова, 4. Площадь помещения 125.7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже жилого дома. Высота потолков 4 метра. Эл-во 24кВт. Большие витрины, отдельный вход с улицы. Первая линия, городская парковка вдоль фасада, витринные окна на улицу и во двор, правильная открытая планировка, высокие потолки, наличие жилого сектора, хороший пешеходный и автомобильный трафик. Помещение расположено у главного въезда/выезда в жилой комплекс. Напротив расположен ТЦ Гагаринский. Арендаторы: Алкотеха Арендный поток - 420.000р. \ мес. Стоимость - 82.000.000р Звоните! Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.



Планировки:



Фотографии:





