



### Параметры объекта:

Площадь	390,5 кв.м
Высота потолков	7,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Крылатское (7 мин. на автомобиле)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	92 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	235 596 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

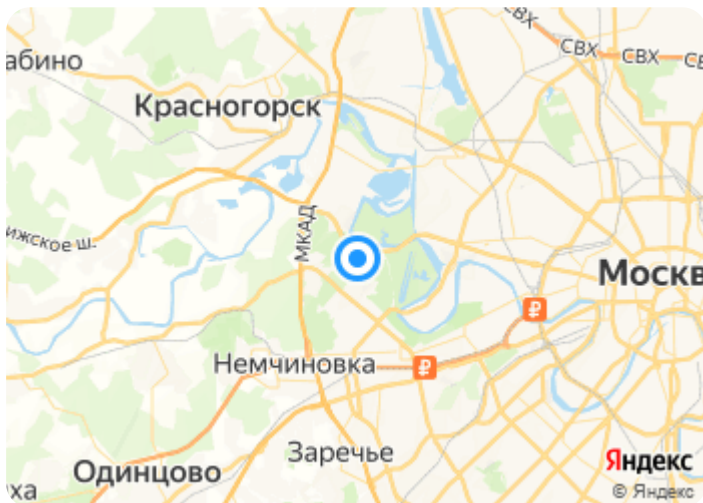
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	768 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 216 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 601 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 967 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

### Тех. характеристики:

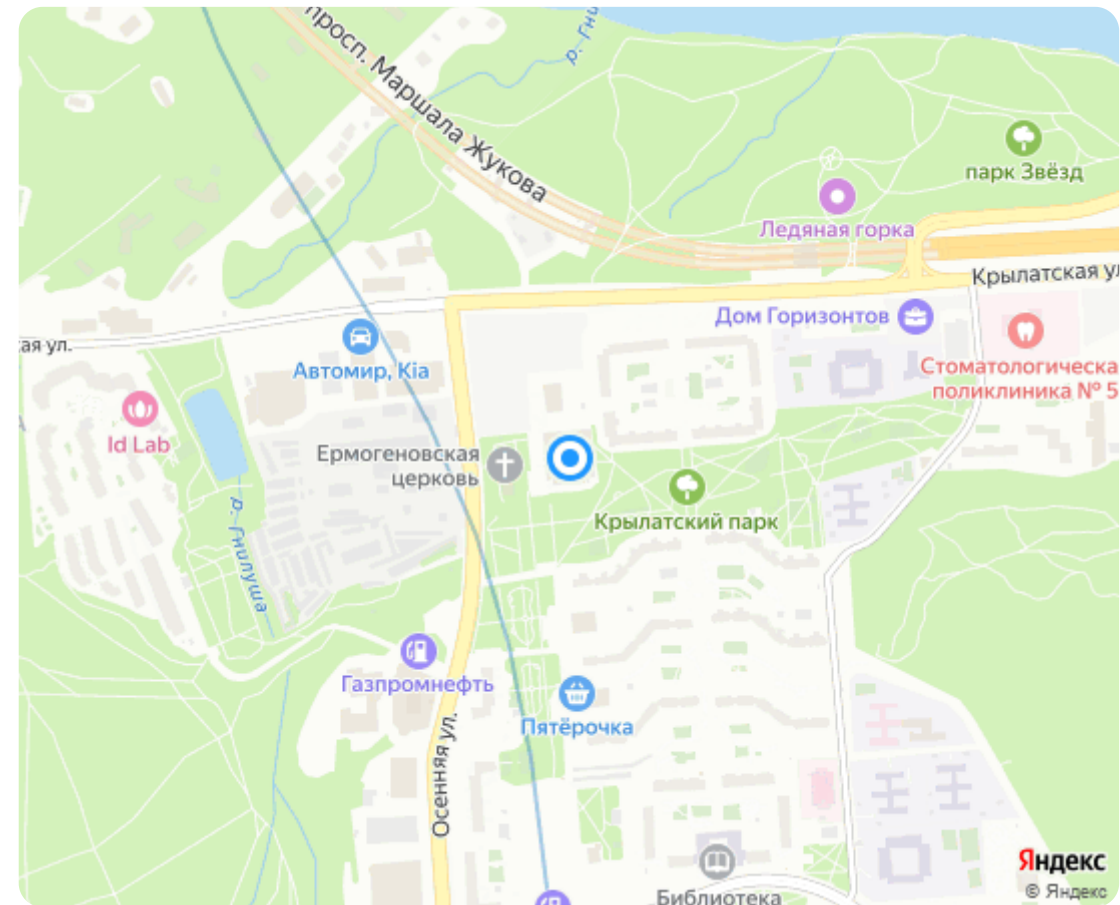
Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

### Предназначение:



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Крылатская, д 33 к 3. Площадь помещения 390,5м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в отдельно стоящем торговом доме. Высота потолков 7 метров. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: "еАптека" группа "Сбер" (логистический центр он-лайн аптек). Арендный поток - 768.000р. \ мес. (ДДА - на 5 лет, с ежегодной индексацией 5%) Стоимость - 92.000.000р Окупаемость - 9,9л. Звоните!





Фотографии:







