



**Параметры объекта:**

Площадь	950,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Коптево (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	210 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	221 053 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

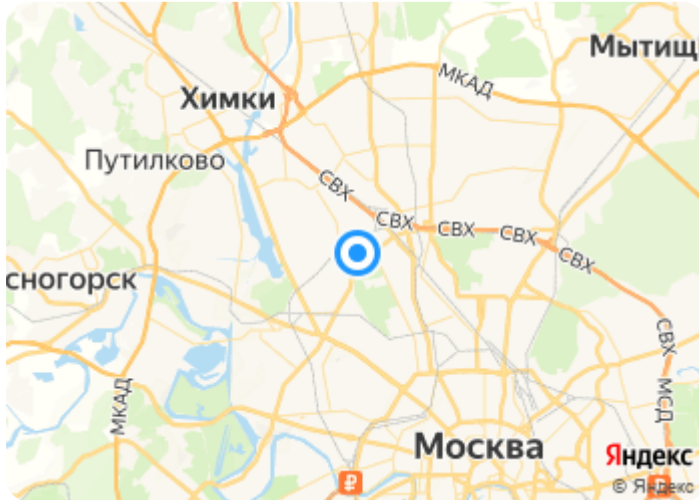
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 947 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 579 руб.
Окупаемость/Доходность	11,7 лет / 8,6 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	115 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

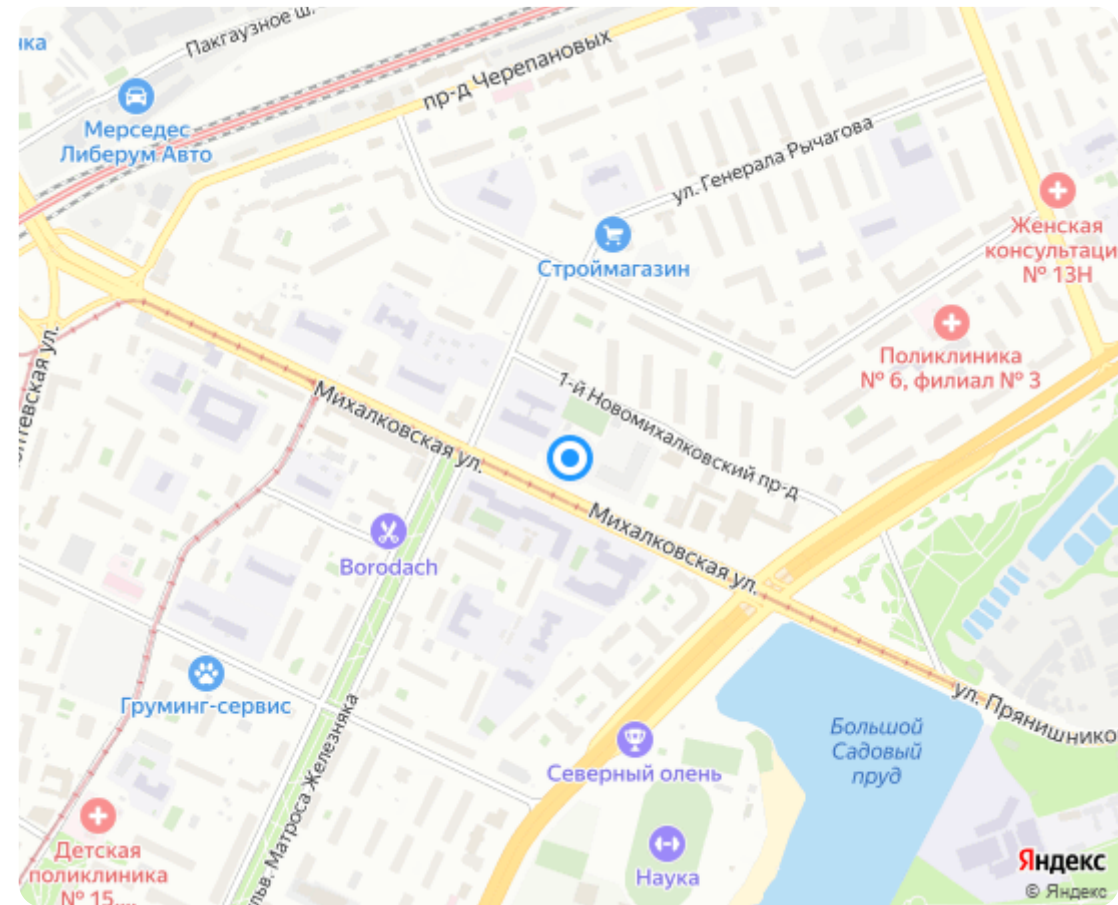
**Предназначение:**



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Михалковская, д 12. Площадь помещения 950м<sup>2</sup>, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже (650м<sup>2</sup>) и подвале (300м<sup>2</sup>) в жилом доме. Высота потолков 2,8-3 метра. Электрическая мощность 115 кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: склад супермаркета "Магнит", барбершоп, магазин с цветами, оптика, пекарня, магазин с фруктами, зоомагазин "4 лапы", магазин с табаком. Арендный поток - 1.500.000р. \ мес. Стоимость - 210.000.000р





Фотографии:





