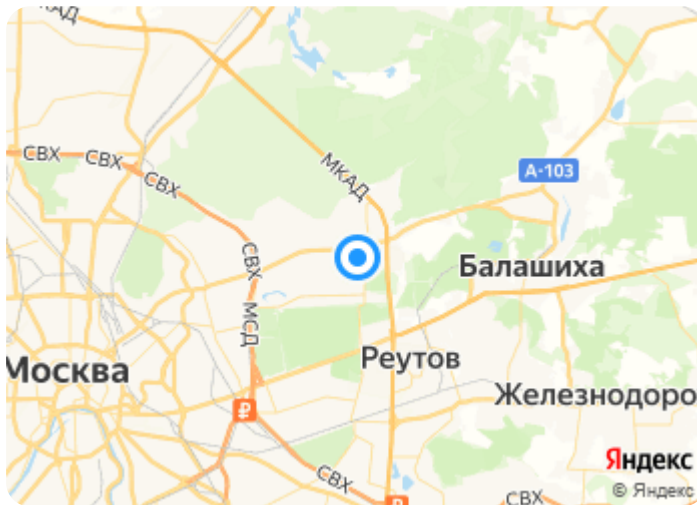




**Параметры объекта:**

Площадь	190,5 кв.м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щелковская (10 мин. пешком)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	66 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	349 607 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
"Горздрав", "Ремит", Салон красоты

**Тех. характеристики:**

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт

**Предназначение:**

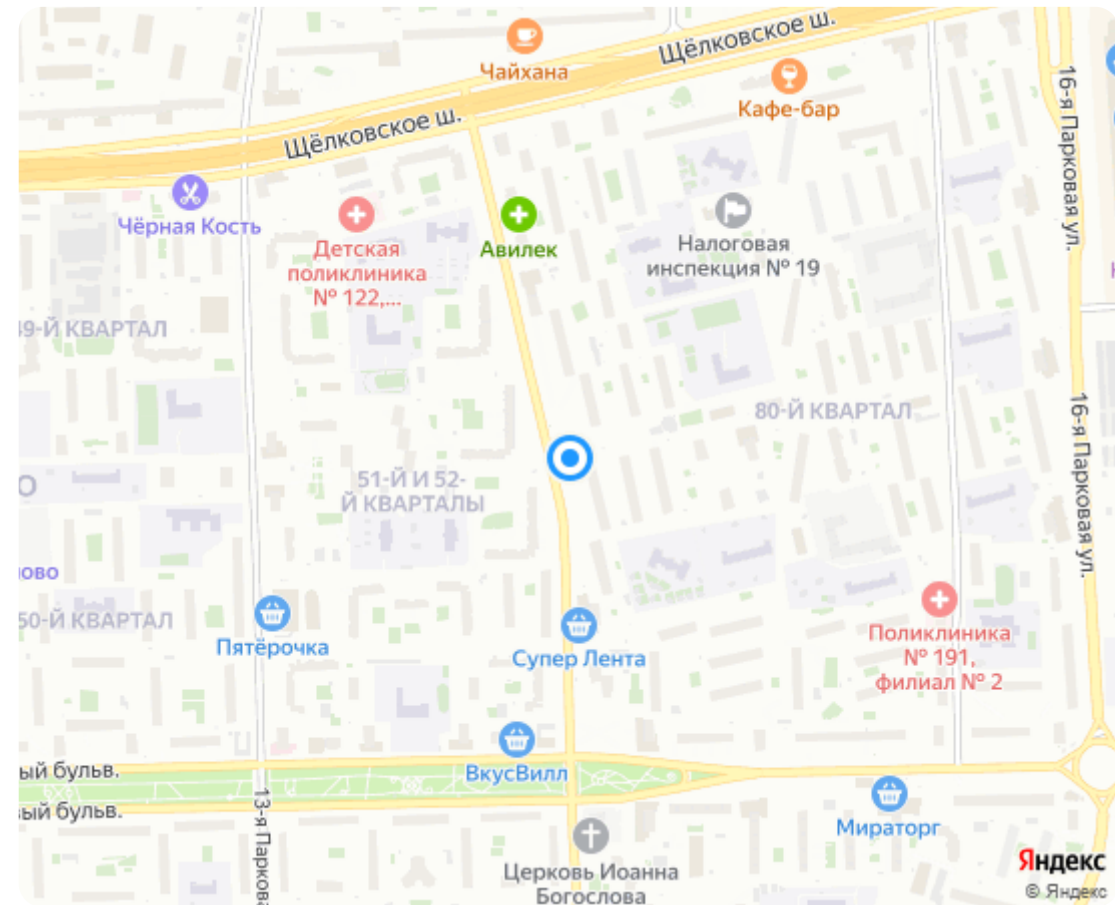
Аптека, Салон красоты, Кулинария

**Финансовые показатели:**

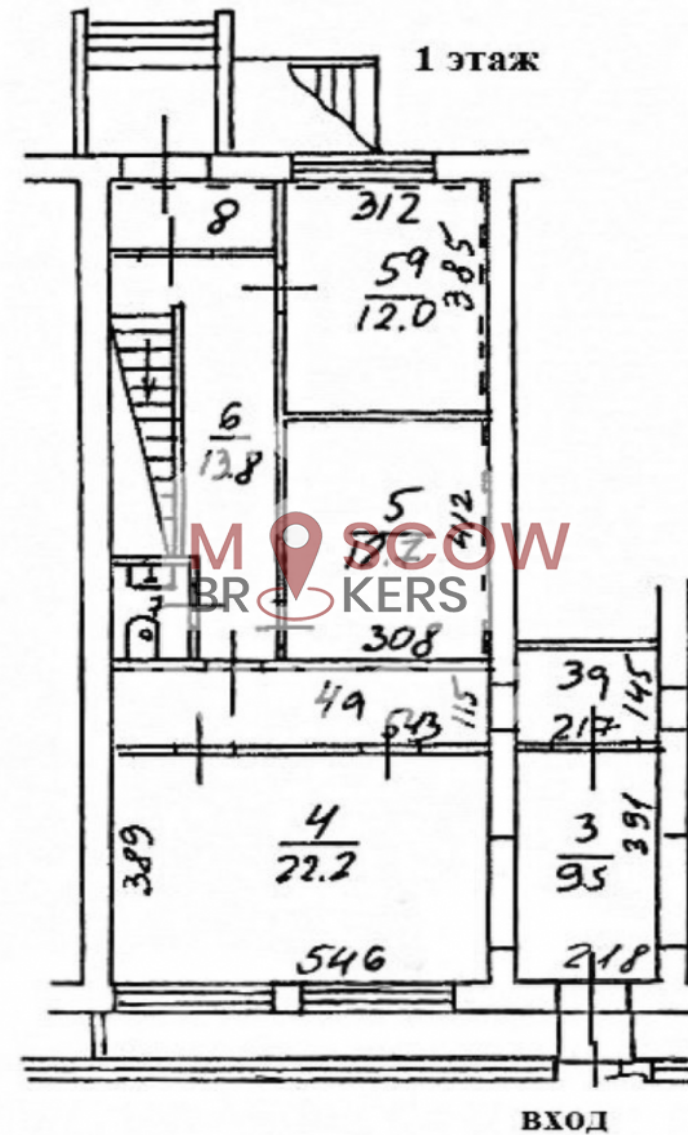
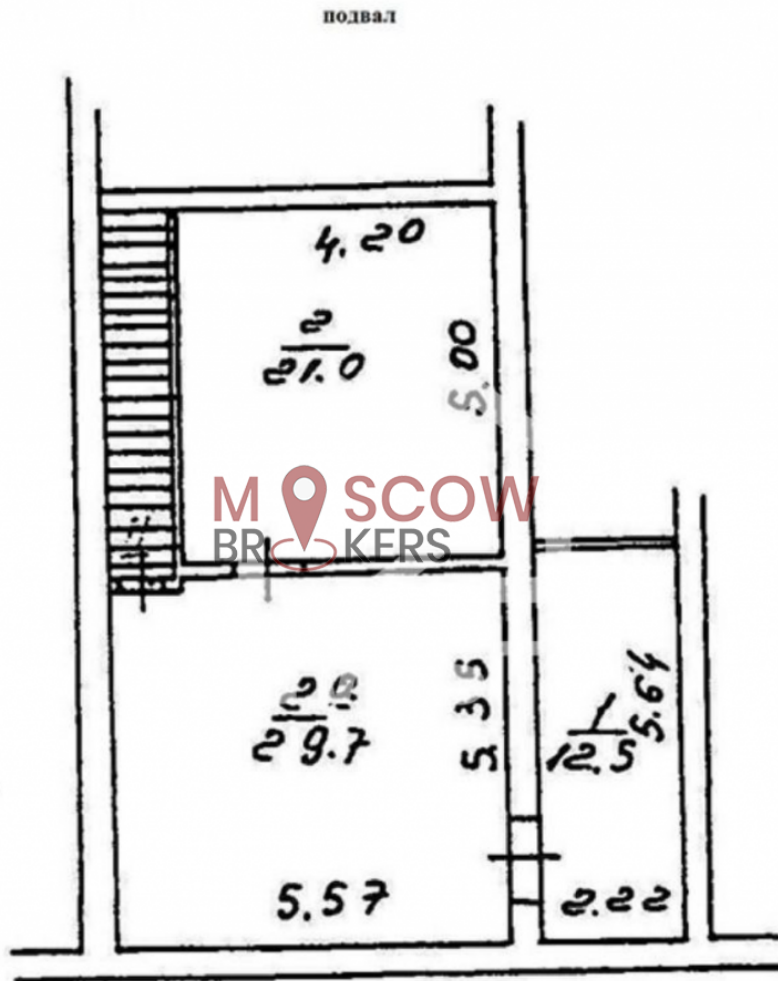
МАП (месячный арендный поток)	653 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 836 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	41 134 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 428 руб.
Окупаемость/Доходность	8,5 лет / 11,8 %

### Описание:

Общая площадь: 190,5 кв.м : 1-й этаж 127,3 кв.м (разделён на 2 части с витринными окнами и отдельными входными группами) Арендаторы: Аптека "Горздрав", мясное производство "Ремит" Подвал: 63,2 кв.м. Арендный поток - 653.000р Стоимость 66.600.000р Окупаемость 8,5л Арендаторы: Салон красоты. Надёжные арендаторы, которые имеют стабильный поток покупателей более 3-х лет. Густонаселенный жилой массив. Транспортная доступность – напротив автобусная остановка. Расположено в локальной торговой зоне микрорайона



Планировки:





Фотографии:





