



### Параметры объекта:

Площадь	661,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Коптево (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	113 465 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

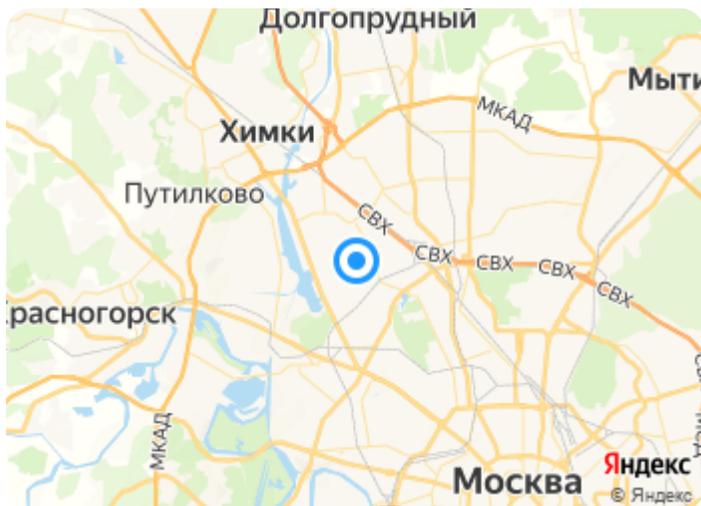
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	427 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 124 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	7 752 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	646 руб.
Окупаемость/Доходность	14,6 лет / 6,8 %

### Тех. характеристики:

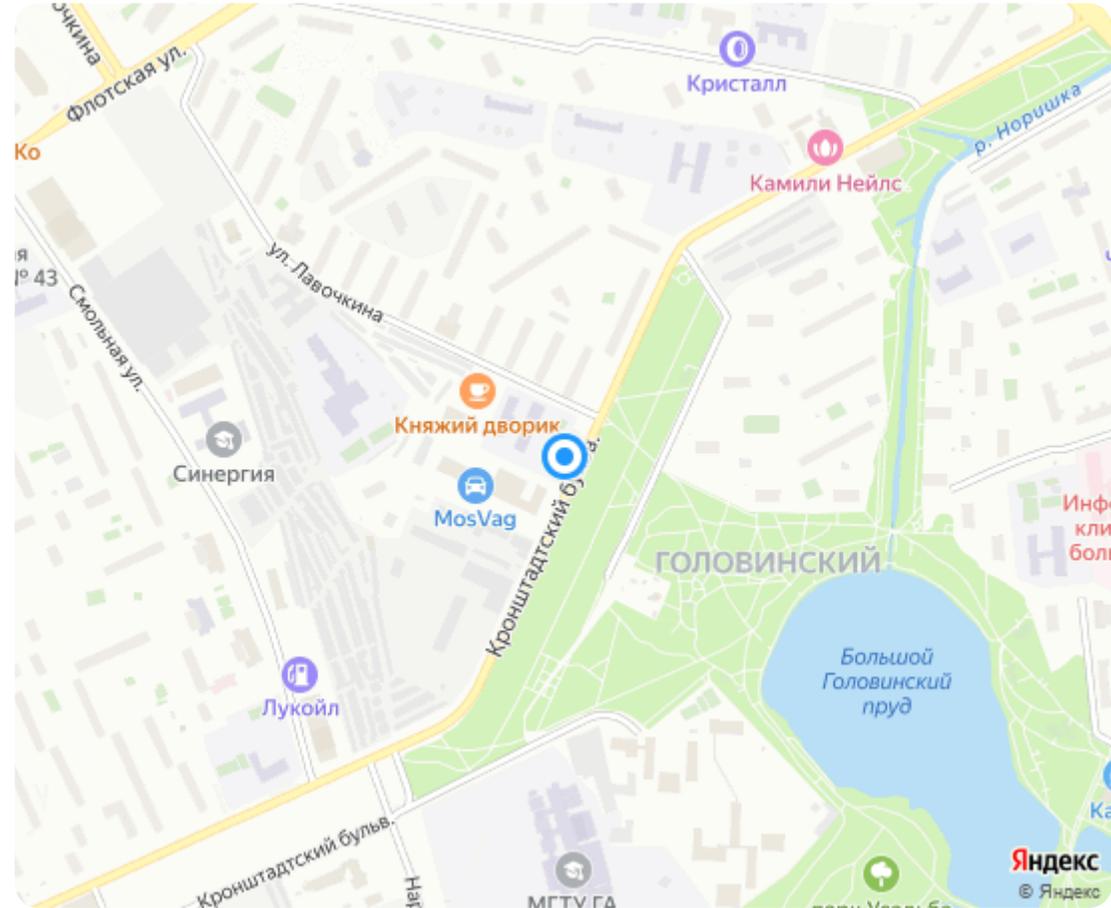
Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

### Предназначение:



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Кронштадтский б-р, д 37Б стр 3. 2-х этажное отдельно-стоящее здание, помещение 2-го этажа, общая площадь - 661м2. Договор аренды земельного участка площадью 560 кв.м. до 2061 г. Инженерные системы: вентиляция приточно-вытяжная с контролем климата на всё здание. Эл-во 80кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: сервис доставки еды, химчистка, хозтовары, салон красоты, автозапчасти, ателье, магазин одежды. Аренда 1 и 2 этажей 480 000 руб. Заключены договоры аренды на 11 месяцев. МАП - 427.000р Свободная площадь на 2м этаже (110м2), аренда - Арендный поток - 200.000р. \ мес. Стоимость - 100.000.000р Окупаемость - 9л. Торг возможен. 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. Предлагаю в продажу отдельно стоящее здание. Помещение свободного назначения. Отлично подходит под любой вид деятельности. Год постройки 2011. Помещение частично сдано в аренду. Первый этаж полностью арендатор - ресторан "Ями Ями". МАП 250 000 руб. Второй этаж - салон красоты и автомагазин. МАП 161 000 руб. Свободно 160 кв.м. - активно предлагается в аренду. Потенциальный МАП 600 000 руб. 1 этаж, общей площадью 215 кв.м. из них 157 кв.м. - торговый зал. Зона разгрузки-погрузки товара. Пандус. Интенсивный пешеходный трафик, студенты, жители района с хорошей покупательской способностью. Напротив остановка общественного транспорта. Большие рекламные возможности. Земля в аренде с 2011 года. Долгосрочная - до 2065 г. Мощность 80 кВт. Система вентиляции приточно-вытяжная с контролем климата на два этажа. Собственная парковка на 4 м/места со шлагбаумом. Объект юридически чистый. Собственник Юр. лицо. Продажа через ДКП, готовы указать полную стоимость. Ипотека возможна. Условия, торг обсуждаю при встрече. ЛОТ 106-562





Фотографии:





