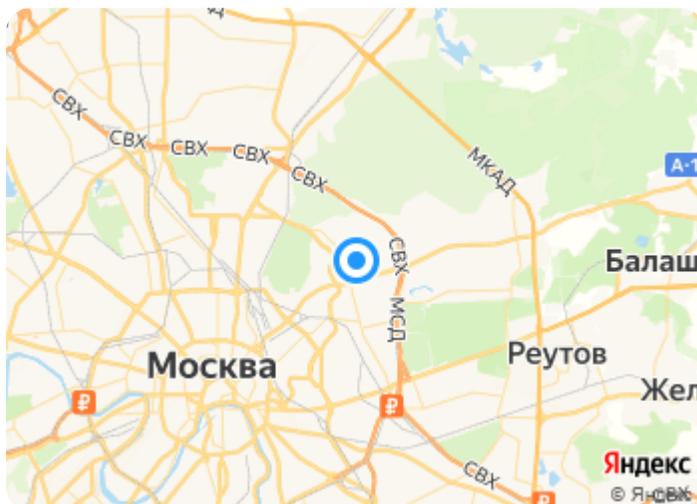




### Параметры объекта:

Площадь	526,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Преображенская площадь (10 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	125 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	238 594 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

ВинЛаб, Пекарня

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	95 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

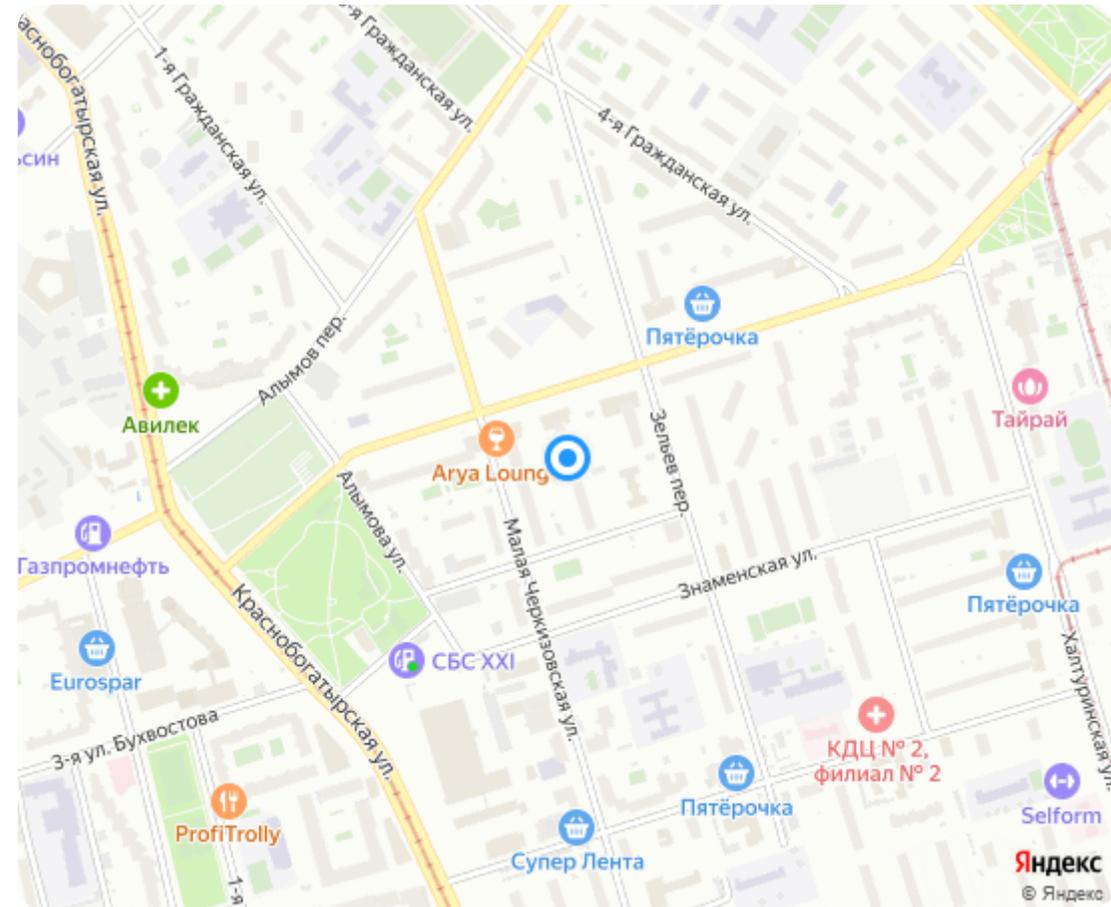
### Предназначение:

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	922 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 064 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 034 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 753 руб.
Окупаемость/Доходность	11,3 лет / 8,8 %

**Описание:**

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, ул Просторная, д 6. Площадь помещения 527м2, планировка зальная, расположено на 1-ом этаже (290м2) и цоколе (237м2) в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 95кВт. Промышленная вытяжка для общепита. Два отдельных входа, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: ВинЛаб, Пекарня . Арендный поток - 922.000р Стоимость - 125.500.000р 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.





Фотографии:







