



**Параметры объекта:**

Площадь	540,0 кв.м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Бибирево (3 мин. на автомобиле)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	76 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	142 408 руб.

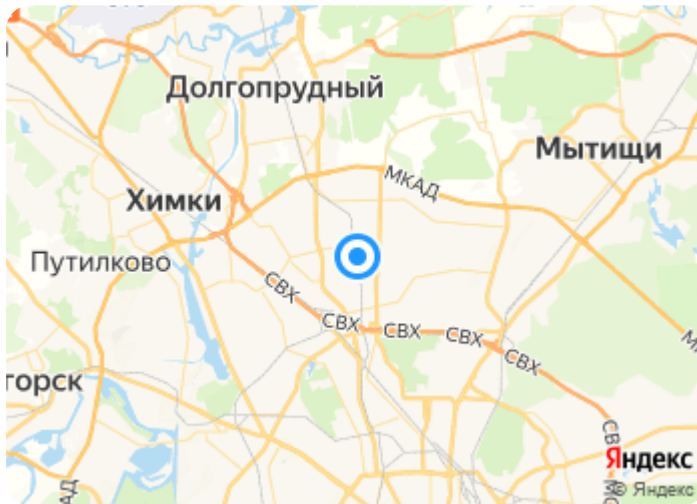
**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

**Предназначение:**

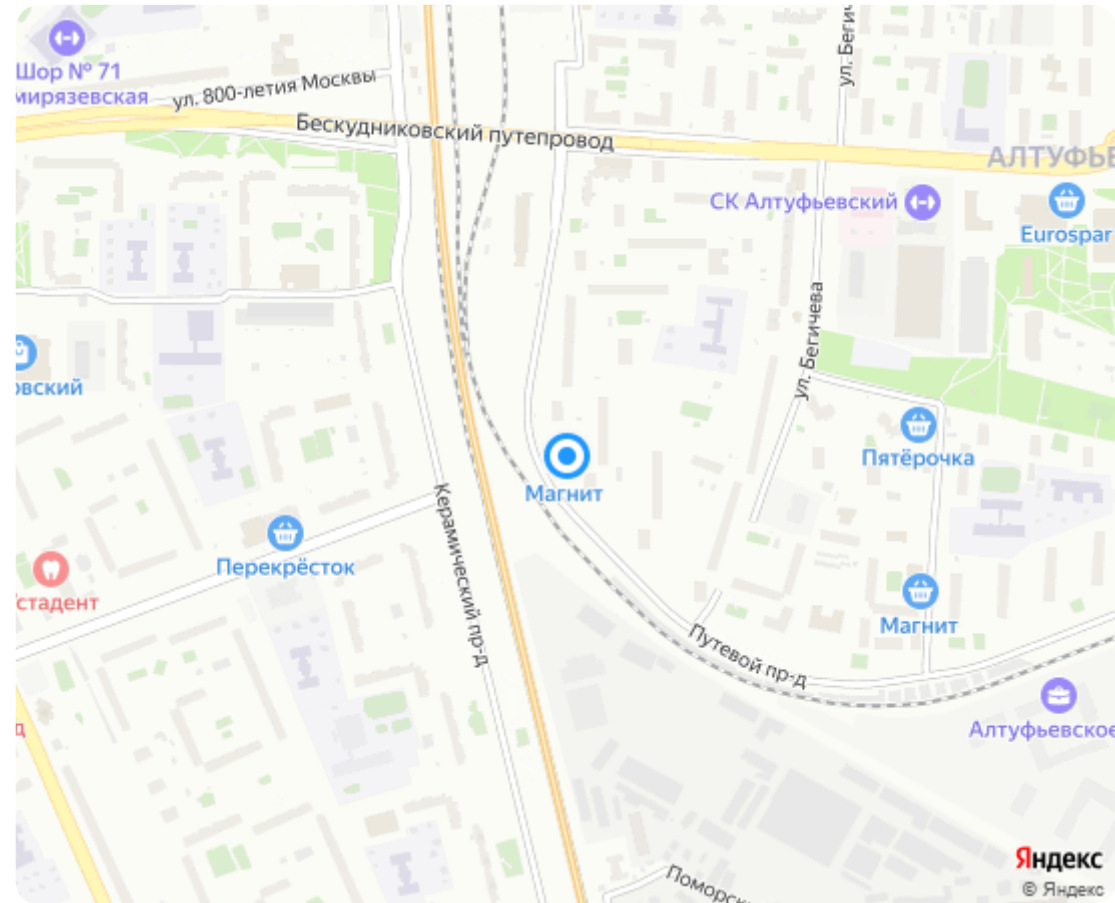
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 556 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 297 руб.
Окупаемость/Доходность	9,2 лет / 10,9 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Путевой проезд, д 34А. Площадь помещения 540м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже (265м2) и подвале (275м2) административного здания. Высота потолков - 3м. Земельный участок в аренде на 49 лет. Отдельный вход с улицы, своя зона погрузки/выгрузки. Витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор сетевой магазин "МАГНИТ". Арендный поток - 700.000р. \ мес. (ДА на 7 лет до 2024г, индексация со второго года 5%. Стоимость - 76.900.000р Окупаемость - 9 лет.





**Фотографии:**





