



**Параметры объекта:**

Площадь	363,9 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Проспект Мира (5 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	494 642 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Магнолия	

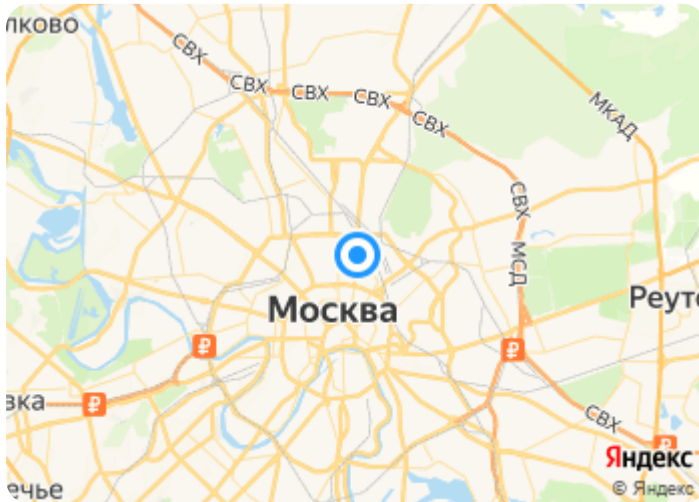
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 678 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 474 руб.
Окупаемость/Доходность	16,7 лет / 6,0 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

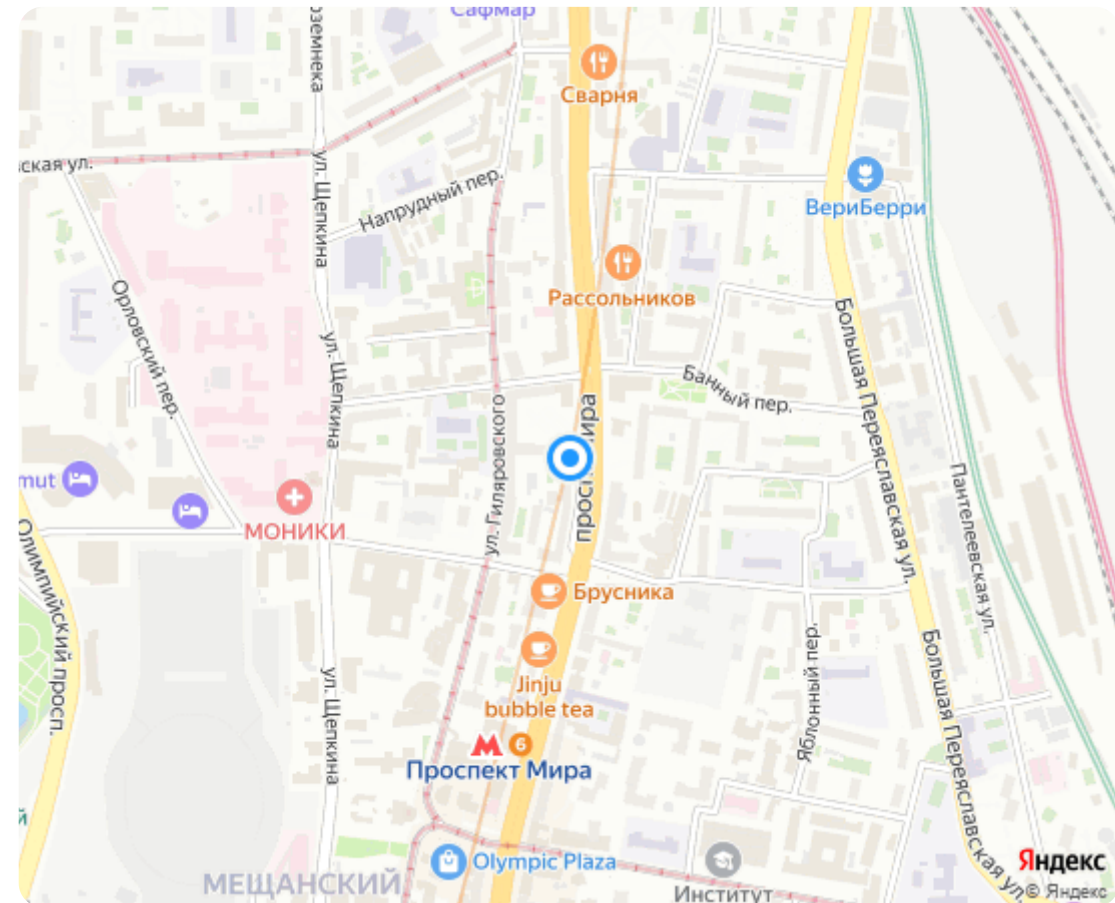
**Предназначение:**



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, пр-кт Мира, д 57 стр 1. Площадь помещения 363,9м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл. Мощность: 100 кВт Три отдельных входа с фасада, один со двора. Большие витринные окна на всю длину помещения.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: сетевой магазин "Магнолия" (ДА от 29.11.21 г на 8 лет. МАП 8% от ТО). Арендный поток - 900.000р. \ мес. Стоимость - 180.000.000р





Фотографии:

