



**Параметры объекта:**

Площадь	1 455,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Беляево (5 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	220 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	151 203 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Магнит	

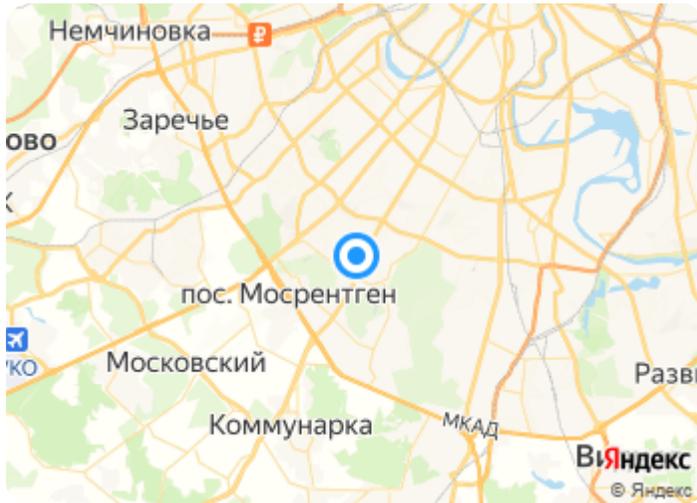
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 650 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	19 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	13 608 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 134 руб.
Окупаемость/Доходность	11,1 лет / 9,0 %

**Тех. характеристики:**

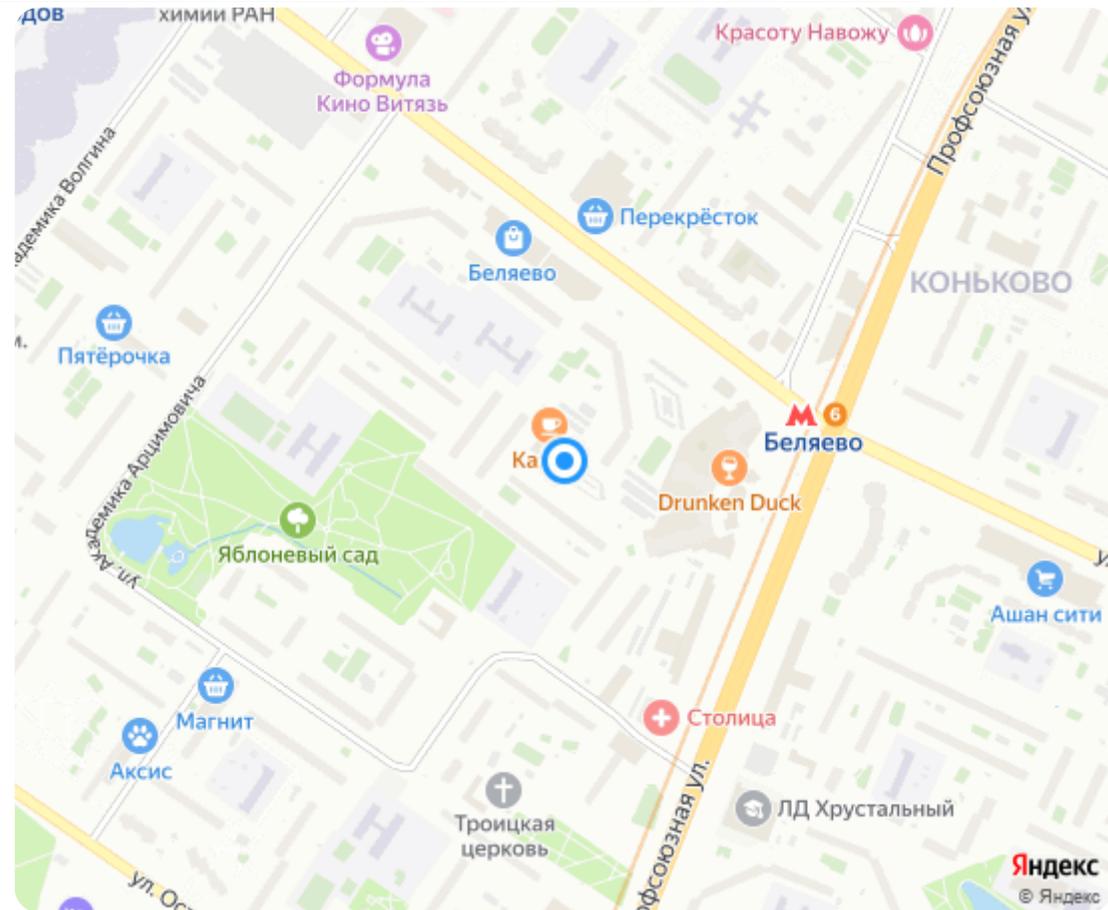
Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

**Предназначение:**



**Описание:**

Продажа готового аренного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Миклухо-Маклая, д 28А. Двухэтажное торговое здание с открытой планировкой, общая площадь 1 455 м<sup>2</sup>: площадь цоколя - 499 м<sup>2</sup>, площадь 1-го этажа - 463 м<sup>2</sup>, площадь 2 этажа - 460 м<sup>2</sup>. Два отдельных входа с улицы, предусмотрена зона разгрузки. Перед фасадом расположена парковка. Электрическая мощность 160 кВт. Арендаторы: Магнит, Ук, вышка оператора связи Ежемесячный арендный поток - 1.650.000р. Стоимость - 220.000.000р Окупаемость - 11 лет.



**Фотографии:**



