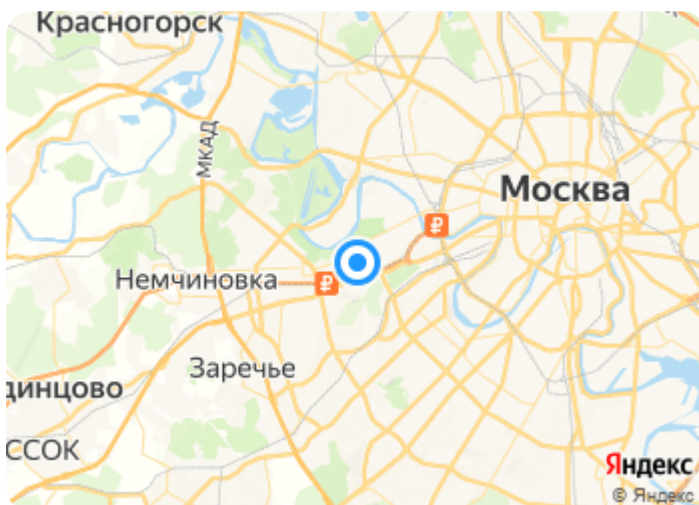




### Параметры объекта:

Площадь	210,0 кв.м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Пионерская (3 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	85 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	404 762 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Доминос Пицца, клиника ДиаЛаб

### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	105 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Медицинский центр, ФастФуд

### Финансовые показатели:

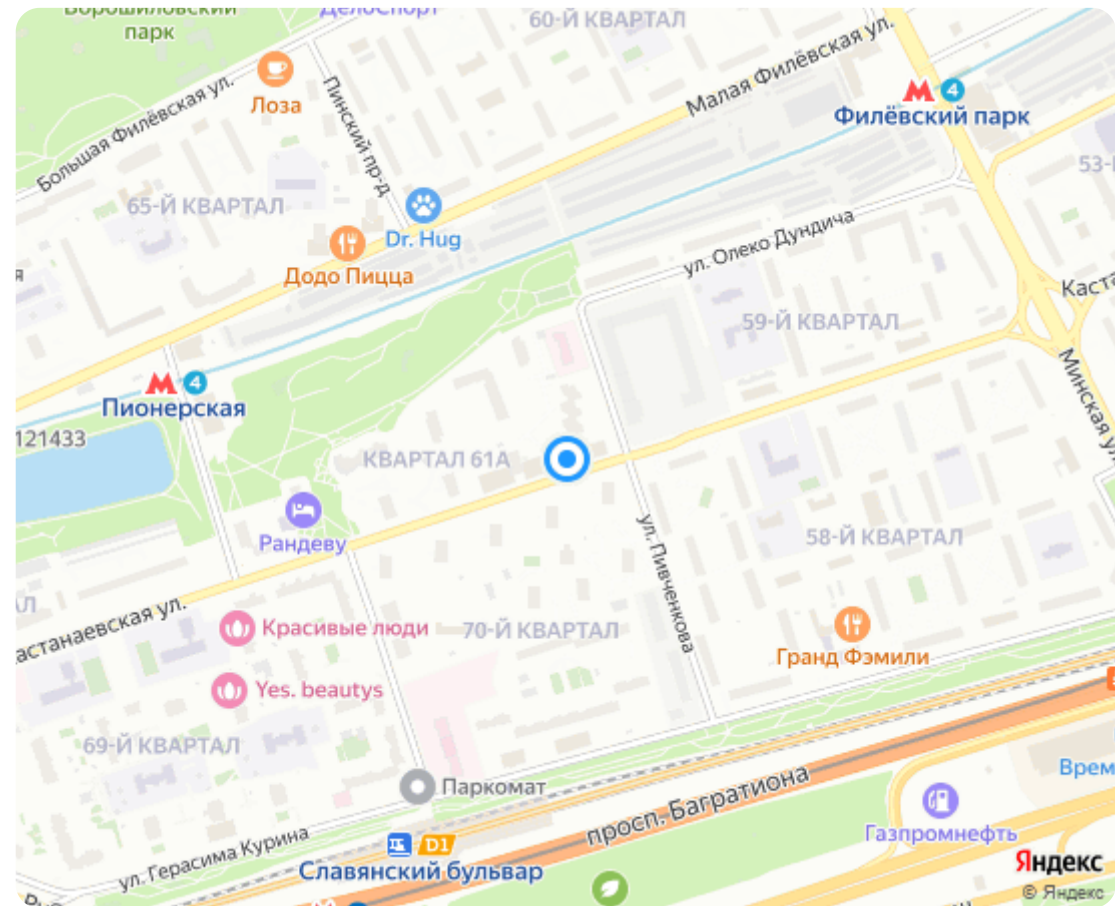
МАП (месячный арендный поток)	615 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 380 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 143 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 929 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

### Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: Кастанаевская ул, д. 42А (3 минуты пешком от метро Пионерская ). 1 линия домов. Торговое здание общей площадью 163,9 м2. смешанная планировка, отдельный вход с фасада и со двора, зона разгрузки, высота потолка - 3,5 м.

Электрическая мощность 105 кВт, вытяжка. Парковка перед фасадом. Земельный участок в аренде на 49 лет. Здание располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта.

Арендаторы: 1 этаж: Доминос Пицца , МАП: 330.000 рублей, ДДА на 5 лет от 22 августа 2017 года, индексация 3%. 2 этаж : клиника ДиаЛаб , МАП: 285.000 рублей, краткосрочный договор с пролонгацией с 31 октября 2017 года. Общий МАП: 615.000 рублей





Фотографии:



