



### Параметры объекта:

Площадь	168,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Выхино (4 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	55 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	327 381 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

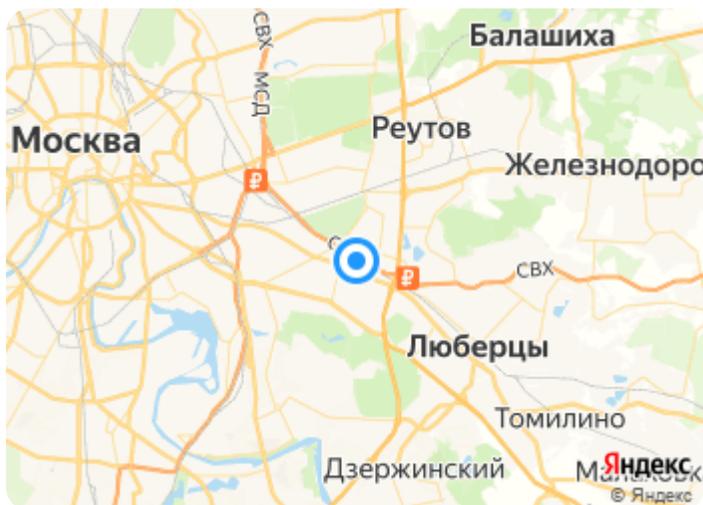
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	410 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 920 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 286 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 441 руб.
Окупаемость/Доходность	11,2 лет / 8,9 %

### Тех. характеристики:

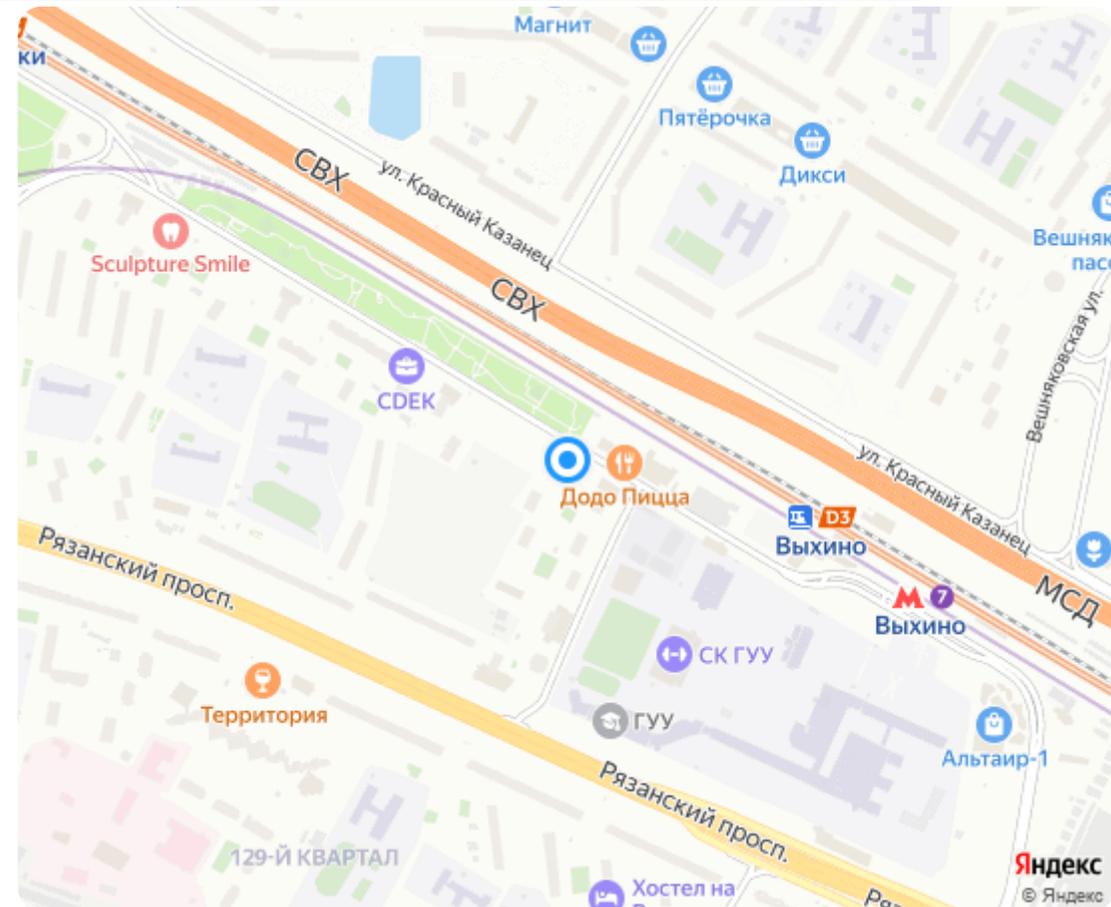
Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	90 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

### Предназначение:



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Хлобыстова, д 18 к 1. Площадь помещения 217,8м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,3 метра. Электрическая мощность - 90кВт Два отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного трафика - 300 чел./час. Низкая плотность коммерческих площадей создает высокую ликвидность данного помещения. Арендаторы: "ВинЛаб", Аптека "Фарма". Арендный поток - 410.000р. \ мес.



Фотографии:



