



### Параметры объекта:

Площадь	730,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Марьино Роща (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	248 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	339 727 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

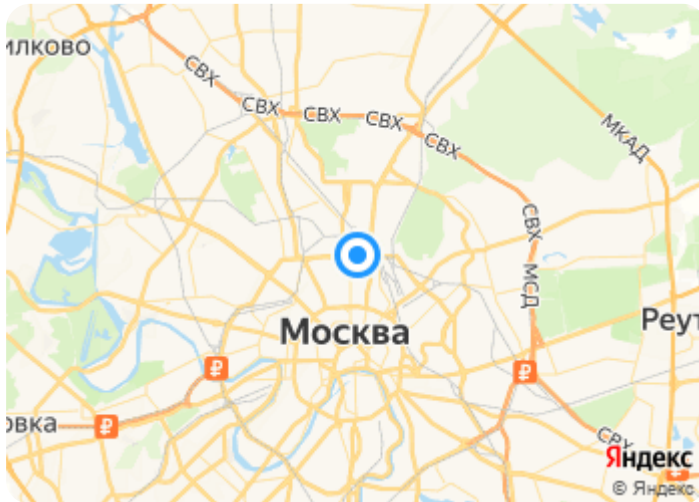
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 050 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 699 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 809 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %

### Тех. характеристики:

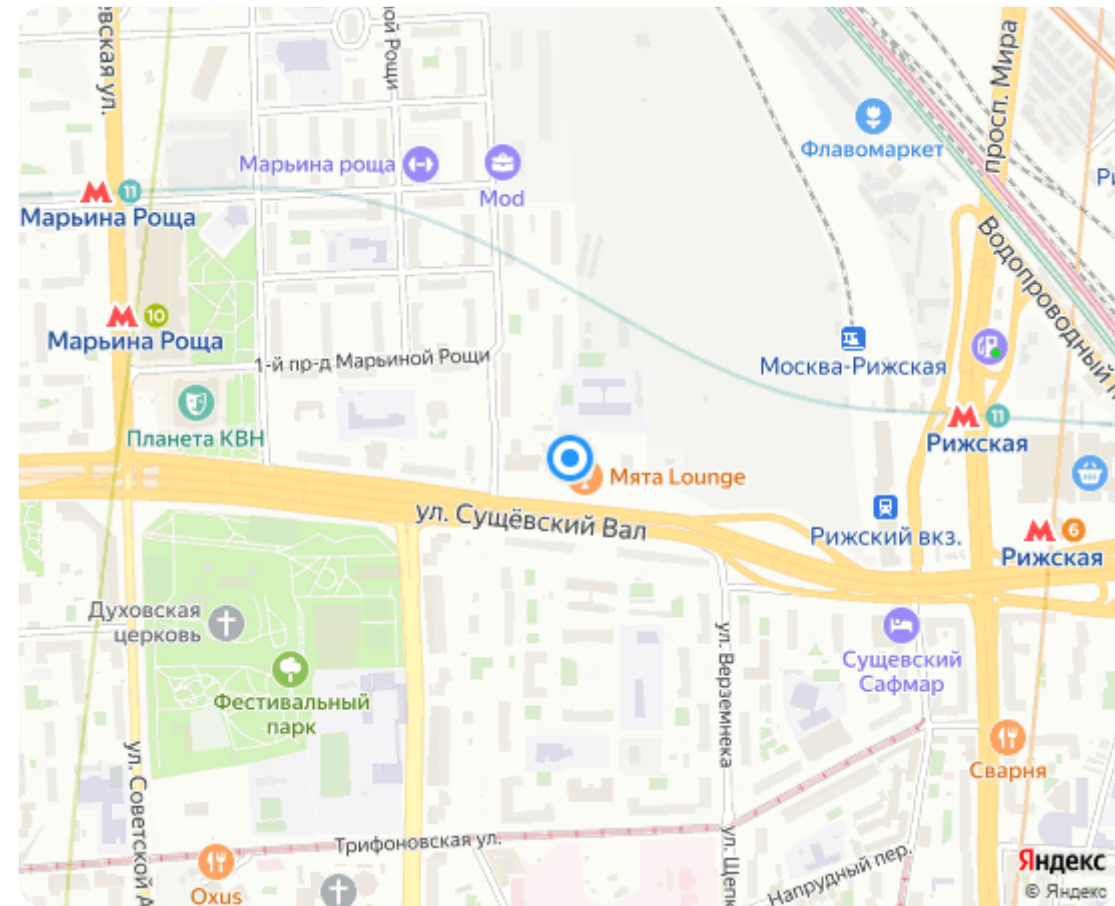
Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

### Предназначение:



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г. Москва, Сущевский вал, дом 71. Помещение торгового назначения, общей площадью 730 м2. Первый этаж, открытая планировка, три отдельных входа, высота потолка - 3,2 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 150 кВт. Все центральные коммуникации. Парковка перед зданием. Большой рекламный потенциал. Арендаторы: "Сбербанк", "Аптека", Кальянная "Мята Лаунж", ежемесячный арендный поток - 2 050 000 рублей, индексация 5%. Окупаемость 10 лет. Стоимость продажи 248 млн. рублей.



Фотографии:



