



### Параметры объекта:

Площадь	583,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Сокольники (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	165 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	283 019 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Дикси, Пальчики

### Тех. характеристики:

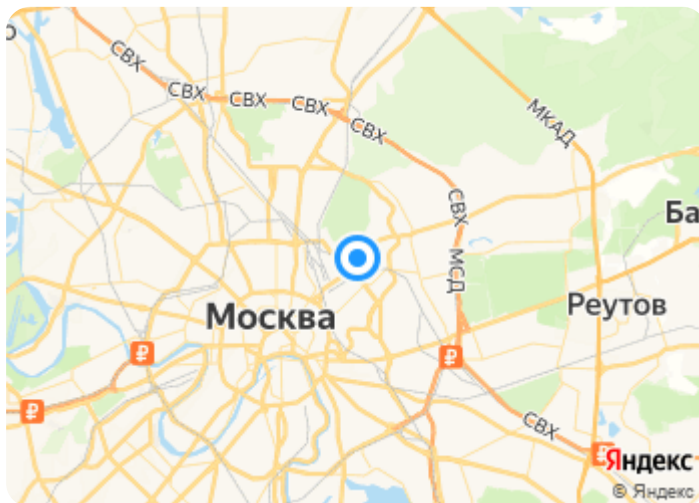
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	180 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Салон красоты, Супермаркет

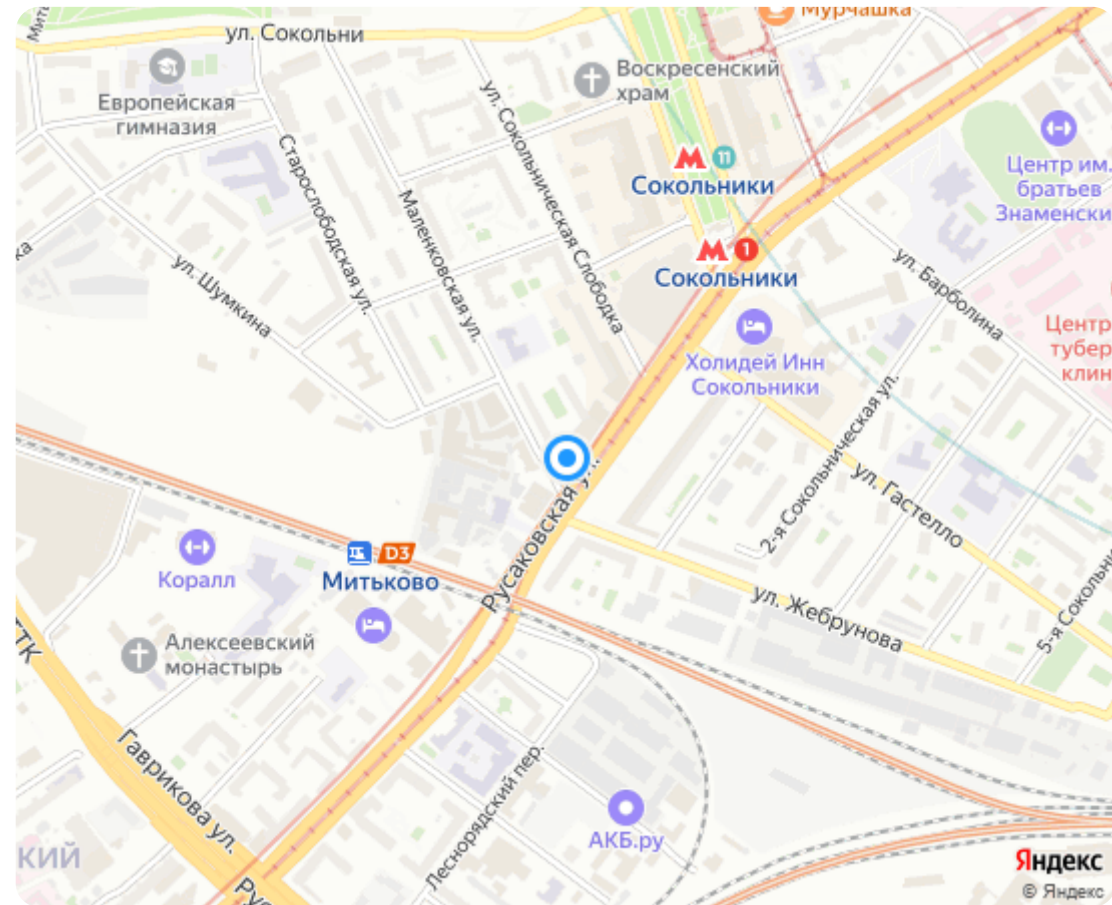
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 520 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 240 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 286 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 608 руб.
Окупаемость/Доходность	9,0 лет / 11,1 %

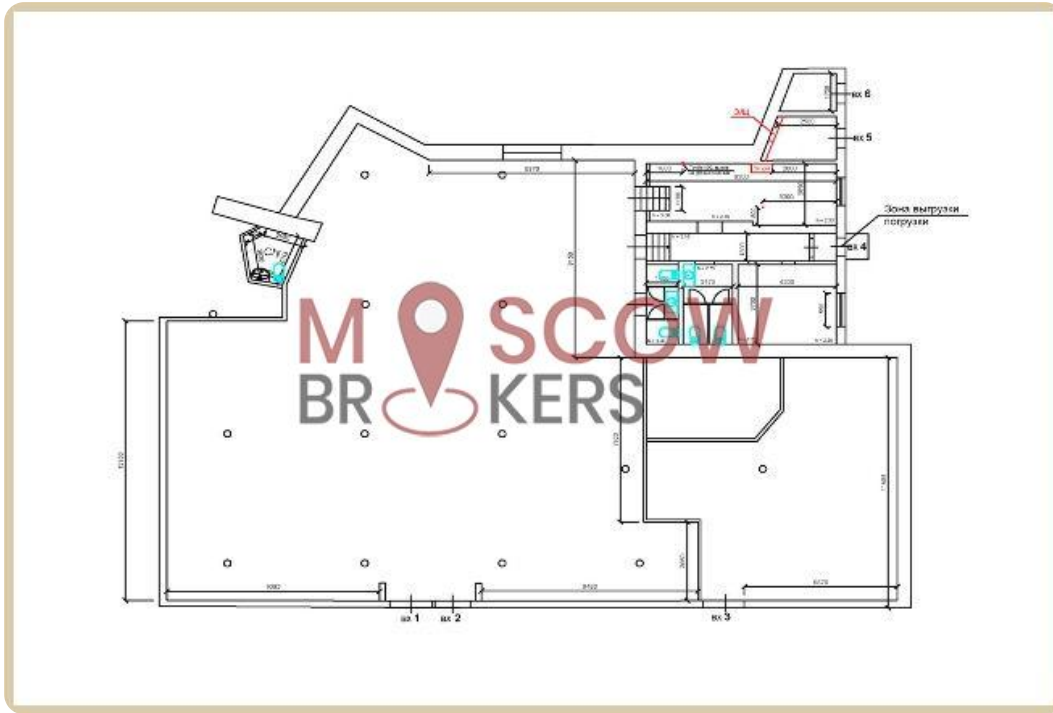


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Молоствовых, д 1А . Площадь помещения 146,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Стромынка 25с1 . Площадь помещения 583м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания Эл-во 180кВт. - Высота потолков 3.2м - Витринное остекление - Мощность 180 кВт - Свободная планировка с шагом колонн 6м - Свежий ремонт 2022 года - Горячее/холодное водоснабжение - Приточно-вытяжная вентиляция - Система кондиционирования - Оптоволоконный интернет - 6 санузлов - Земельный участок в долгосрочной аренде Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: -116м2 (ногтевой сервис, 11мес договор) - 420.000руб\мес. -467м2 (Дикси, 10лет) - 1.100.000руб\мес. или 6% с ТО Стоимость - 165.000.000р



Планировки:





**Фотографии:**





