



Параметры объекта:

Площадь	178,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Молодежная (7 мин. на автомобиле)

Коммерческие условия:

Цена продажи	70 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	393 259 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Горздрав

Финансовые показатели:

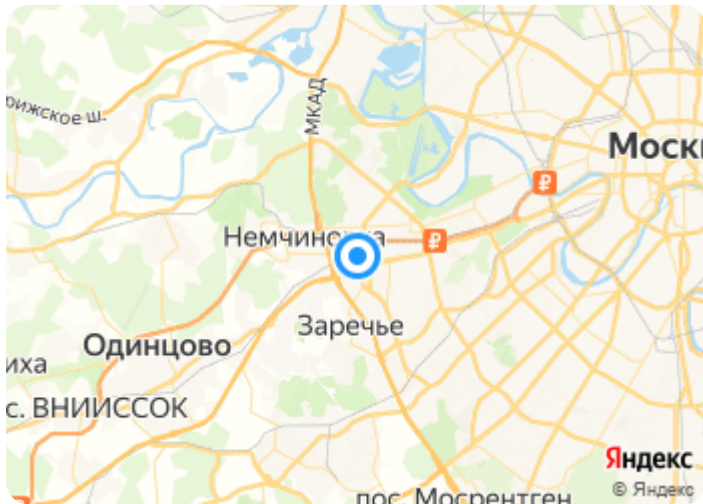
МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 708 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 809 руб.
Окупаемость/Доходность	11,7 лет / 8,6 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Толбухина, д 9 к 1. Площадь помещения 178м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 50кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Горздрав (договор аренды с 2016 года сроком на 10 лет). Арендный поток - 500.000р. \ мес. Стоимость - 70.000.000р



Фотографии:



