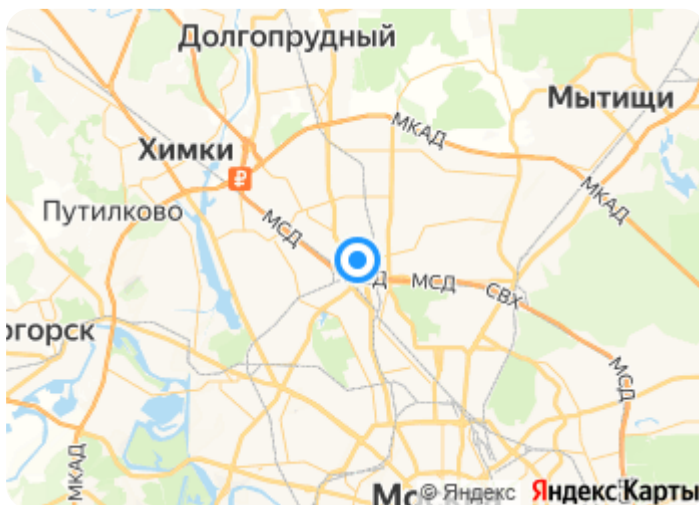


### Параметры объекта:

Площадь	358,0 кв.м
Высота потолков	3,6 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Верхние Лихоборы (3 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	255 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	712 291 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
ВТБ

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	78 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Банк, Алкомаркет, Разное, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 145 619 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 747 428 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	71 920 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 994 руб.
Окупаемость/Доходность	9,9 лет / 10,1 %

## Описание:

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, Дмитровское шоссе, д 64 к 1.

Общая площадь - 358м2

Вытяжка под кухню - есть.

Электрическая мощность: 78кВт.

Высота потолков: 3.6 м.

Планировка - свободная.

Мокрые точки - есть.

Состояние/отделка - в стиле арендатора банк ВТБ.

Парковка - открытая на улице.

Стоимость - 255.000.000р.

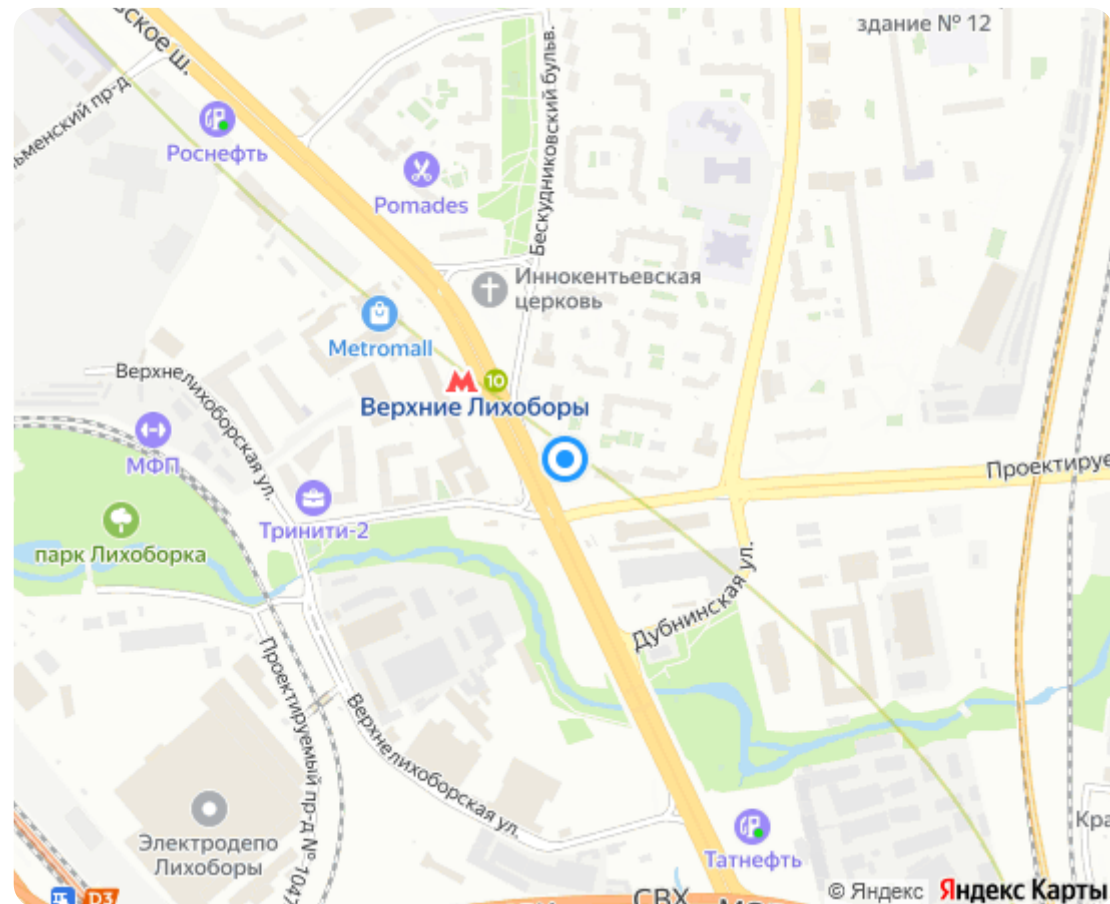
Банк "ВТБ", ДДА

Отдельный вход с улицы, витринное остекление.

Расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Высокий рекламный потенциал.





**Фотографии:**









