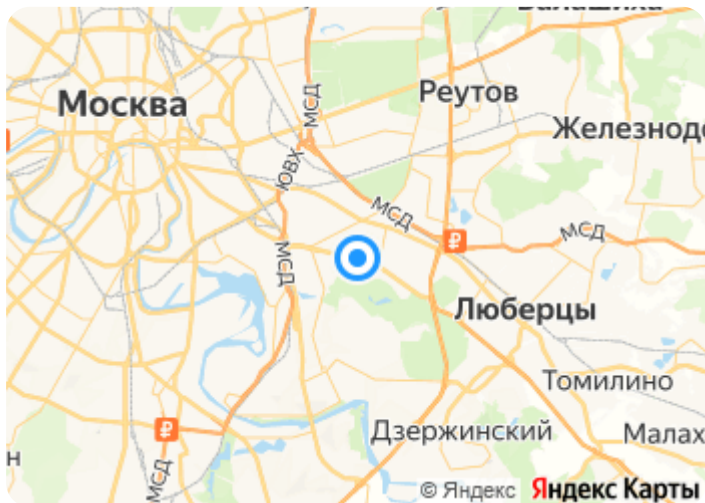


### Параметры объекта:

Площадь	193,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кузьминки (8 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	50 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	259 068 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Винлаб, Аптека Столички

### Тех. характеристики:

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

### Предназначение:

Алкомаркет, Аптека, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 979 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 332 руб.
Окупаемость/Доходность	9,3 лет / 10,8 %

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Волгоградский пр-кт, д 145/8.

Площадь помещения 193м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

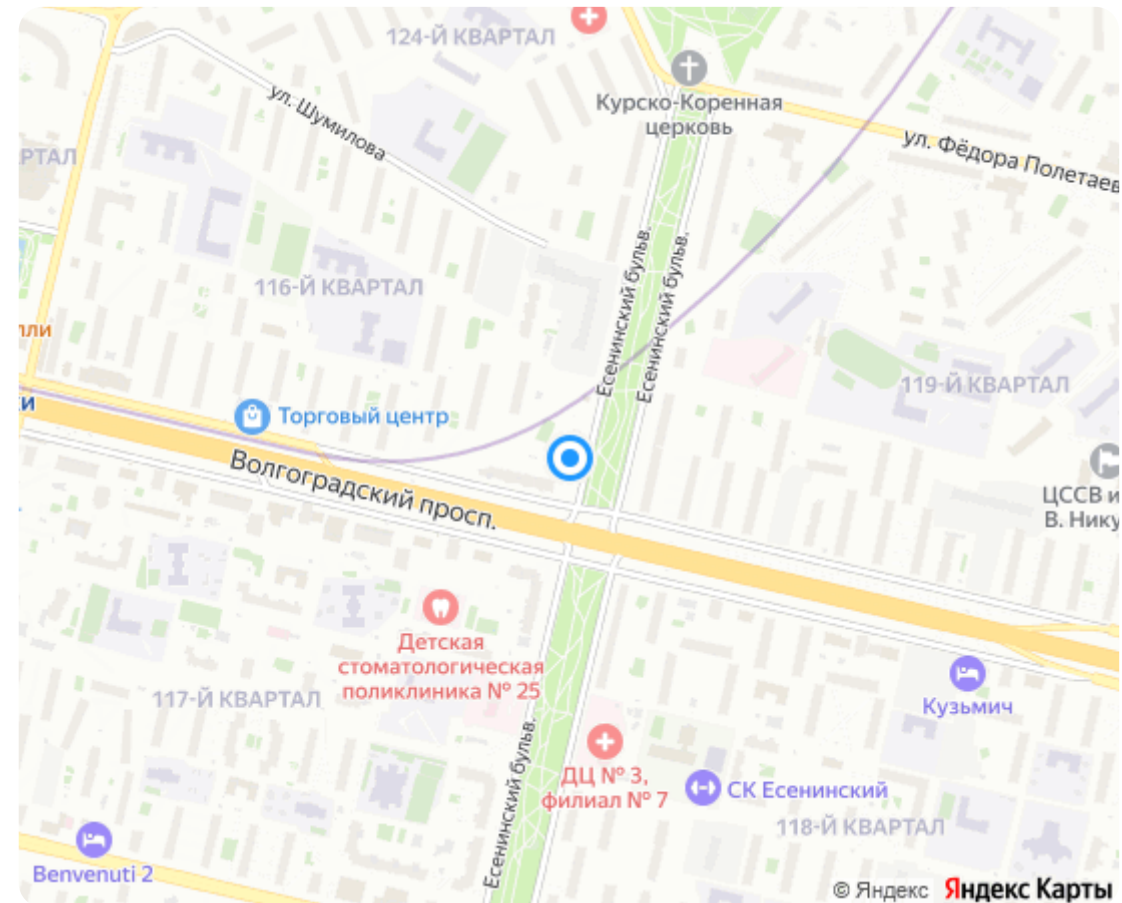
Высота потолков 3,5 метра.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: Винлаб, Аптека Столички.

Арендный поток - 450.000р. \ мес.

Стоимость - 50.000.000р





Фотографии:





