



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| Площадь | 1 124,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 13 |
| Тип строения | Административное здание |
| Метро | Войковская (12 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 236 155 500 руб. |
| Стоимость за кв.м | 210 103 руб. |
| Система налогообложения: | НДС 20% включён |

Финансовые показатели:

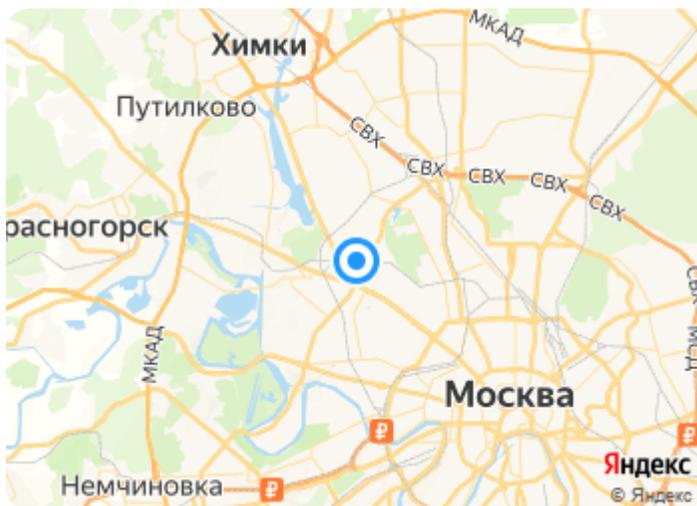
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 874 250 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 22 491 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 20 010 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 668 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,5 лет / 9,5 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 250 кВт |
| Санузел | 1 |
| Вентиляция под общепит | В наличии |
| Парковка | Наземная |

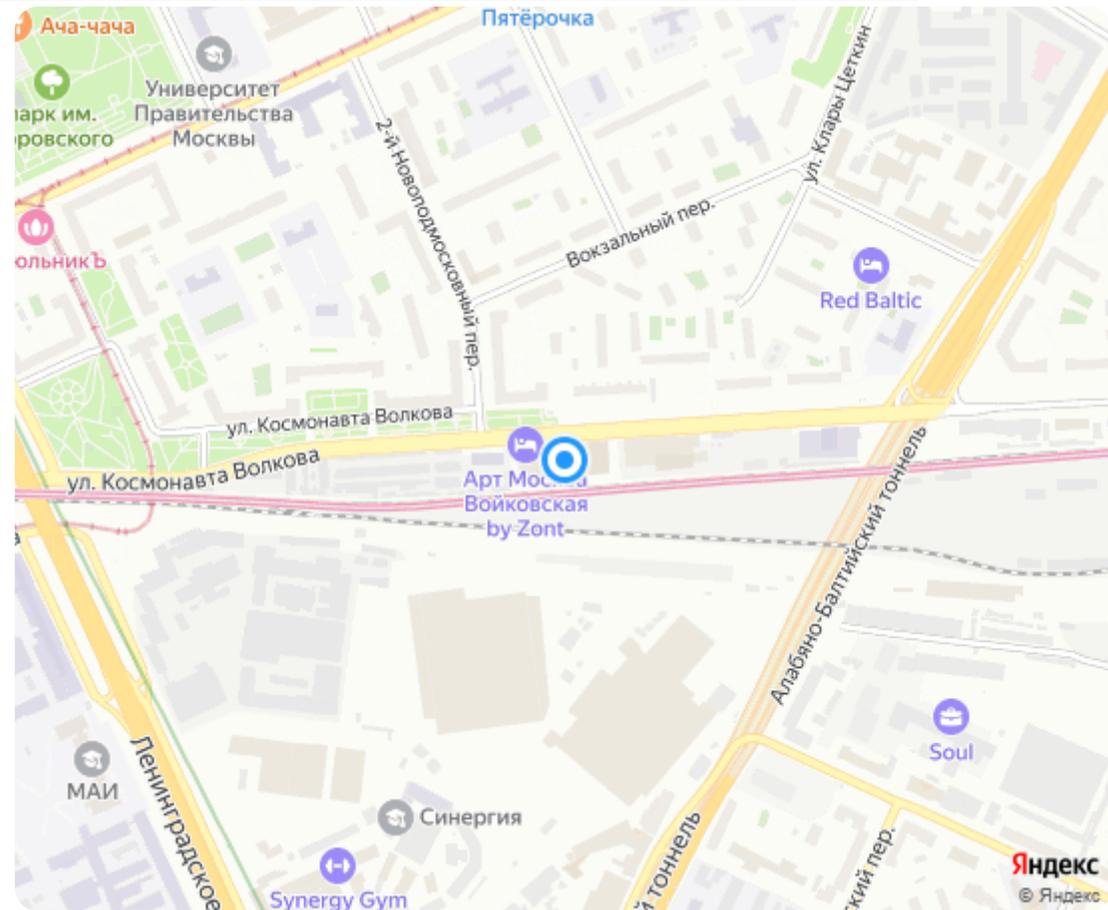
Предназначение:

Аптека, Минимаркет, Супермаркет, Цветы, Пункт выдачи, Дискаунтер, Разное, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Космонавта Волкова, д 6А. Площадь помещения 1124м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 250кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендный поток - 1.874.250р. \ мес. Стоимость - 236.155.500р



Фотографии:





