



Параметры объекта:

Площадь	2 066,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Белокаменная (16 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	190 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	91 939 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Магнит, хостел

Тех. характеристики:

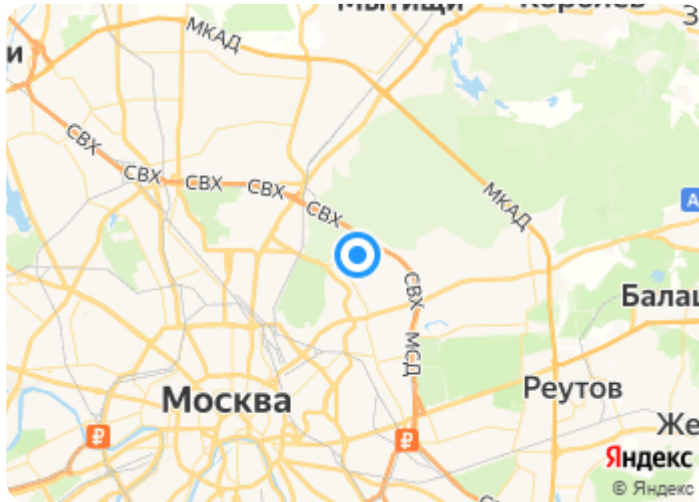
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	200 кВт
Санузел	1

Предназначение:

Гостиница, Супермаркет, Разное, Торговая сеть

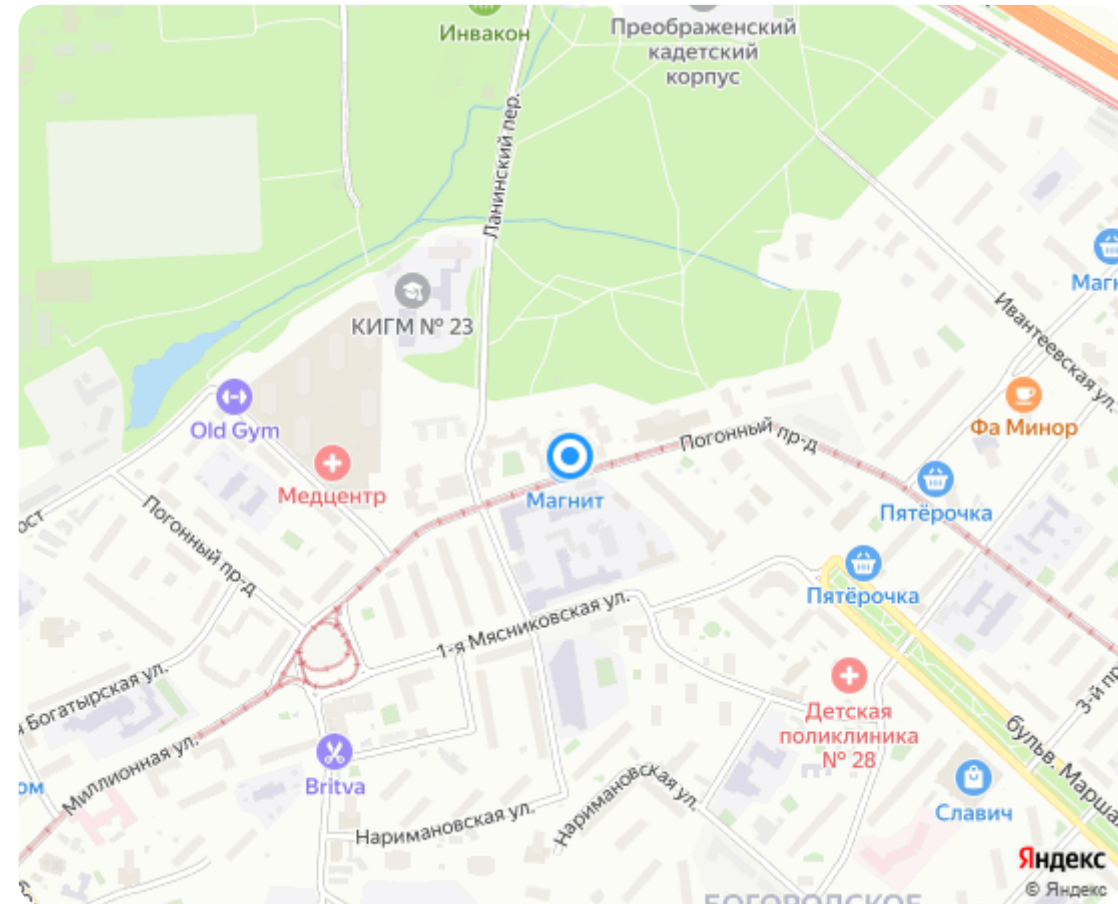
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	10 162 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	847 руб.
Окупаемость/Доходность	9,0 лет / 11,1 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Погонный проезд, д 7А. Площадь помещения 2066,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 200кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Магнит, хостел. Арендный поток - 1.750.000р. \ мес. Стоимость - 190.000.000р



Фотографии:



