



### Параметры объекта:

Площадь	754,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ростокино (8 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	145 889 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Магнит у дома, Wildberries, Икра-пиво	

### Финансовые показатели:

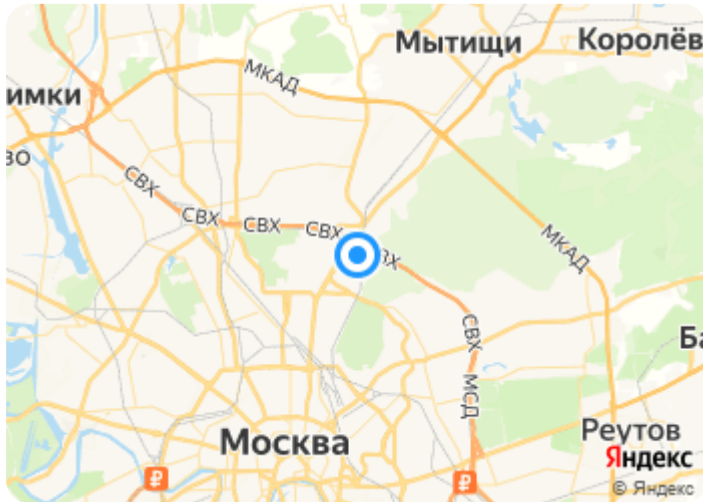
МАП (месячный арендный поток)	1 005 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 060 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 995 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 333 руб.
Окупаемость/Доходность	9,1 лет / 11,0 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	105 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

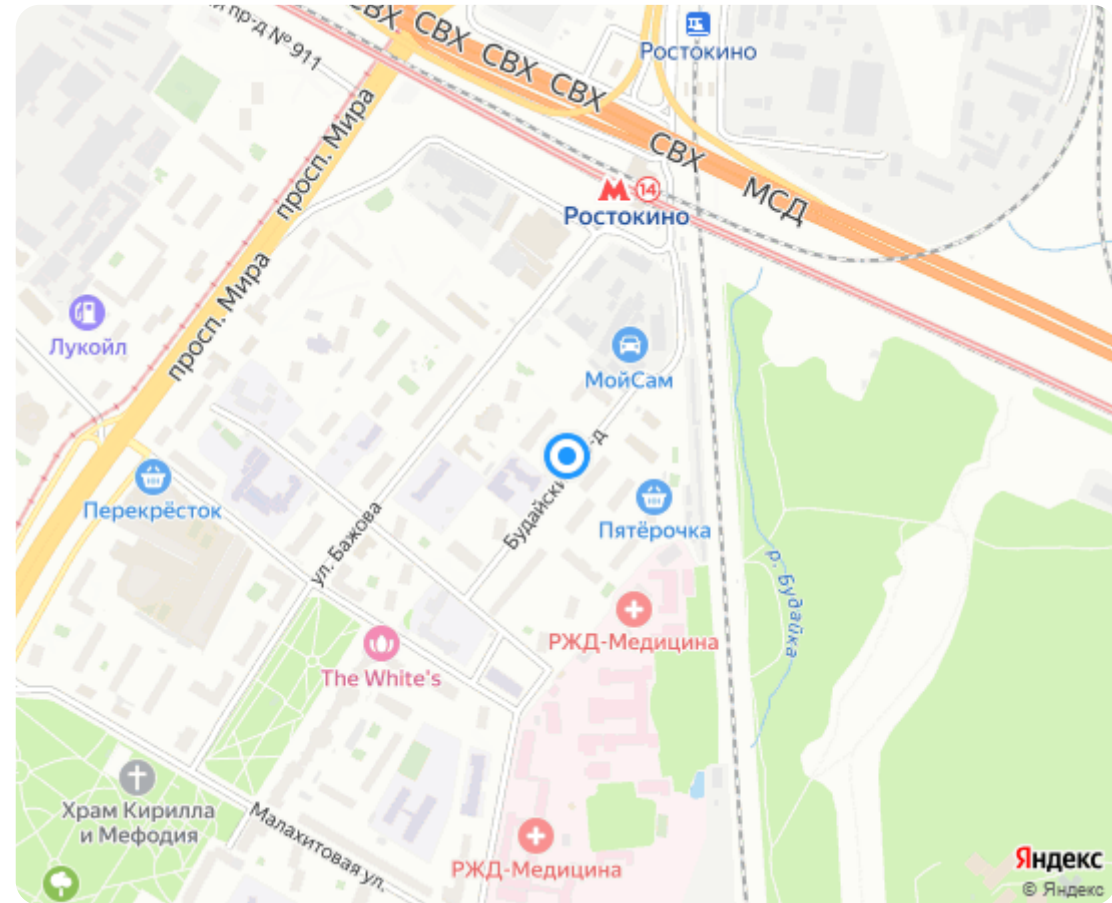
### Предназначение:

Пивной магазин, Супермаркет, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Буда́йский проезд, д 7 к 1. Площадь помещения 754м2 (1й этаж 600м2,цокольный этаж 154м2), планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 105кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Магнит у дома, Wildberries, Икра-пиво. Арендный поток - 1.005.000р. \ мес. Стоимость - 96.000.000р





Фотографии:

