



Параметры объекта:

Площадь	28,2 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кузьминки (1 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	58 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	2 088 653 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Кофейня «One&Double» Хот-доги «Grillz»

Финансовые показатели:

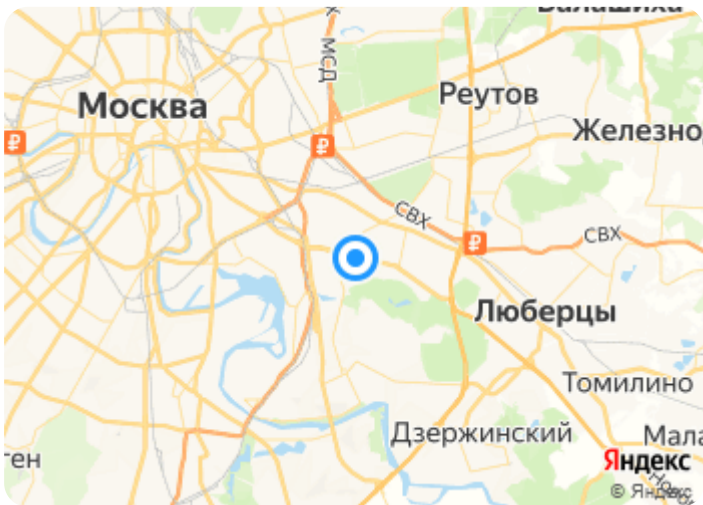
МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	148 936 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	12 412 руб.
Окупаемость/Доходность	14,0 лет / 7,1 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	7 кВт
Санузел	1

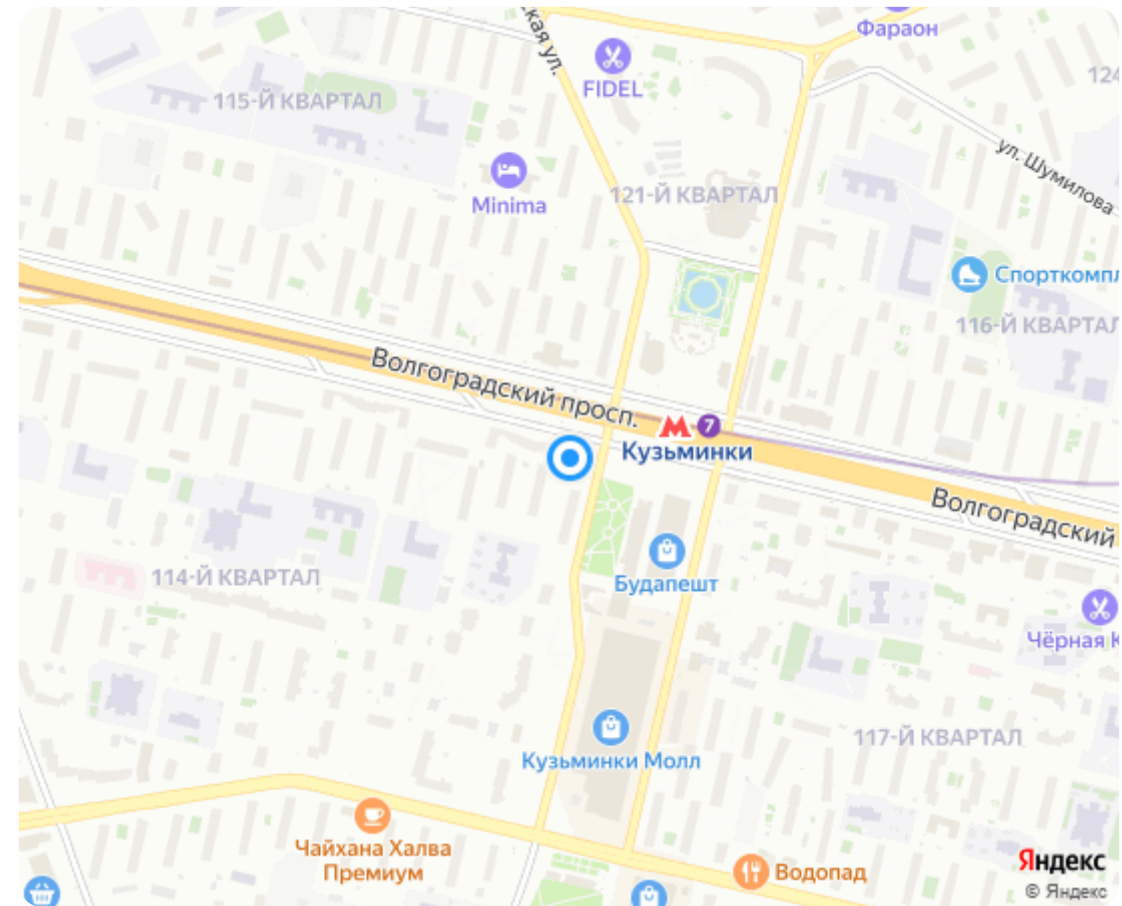
Предназначение:

ФастФуд, Кулинария, Кофейня, Разное



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Волгоградский пр-кт, д 80/2 к 1. Площадь помещения 28,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 2,7 метра. Эл-во 7кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Кофейня «One&Double» Хот-доги «Grillz». Арендный поток - 350.000р. \ мес. Стоимость - 58.900.000р



Фотографии:





