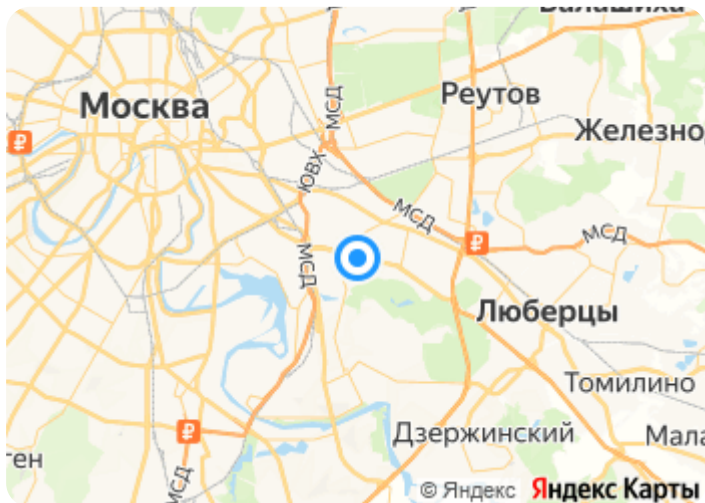


**Параметры объекта:**

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&amp;Double» Хот-доги «Grillz»

**Тех. характеристики:**

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

**Предназначение:**

ФастФуд, Кулинария, Кофейня, Разное

**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 %

**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.

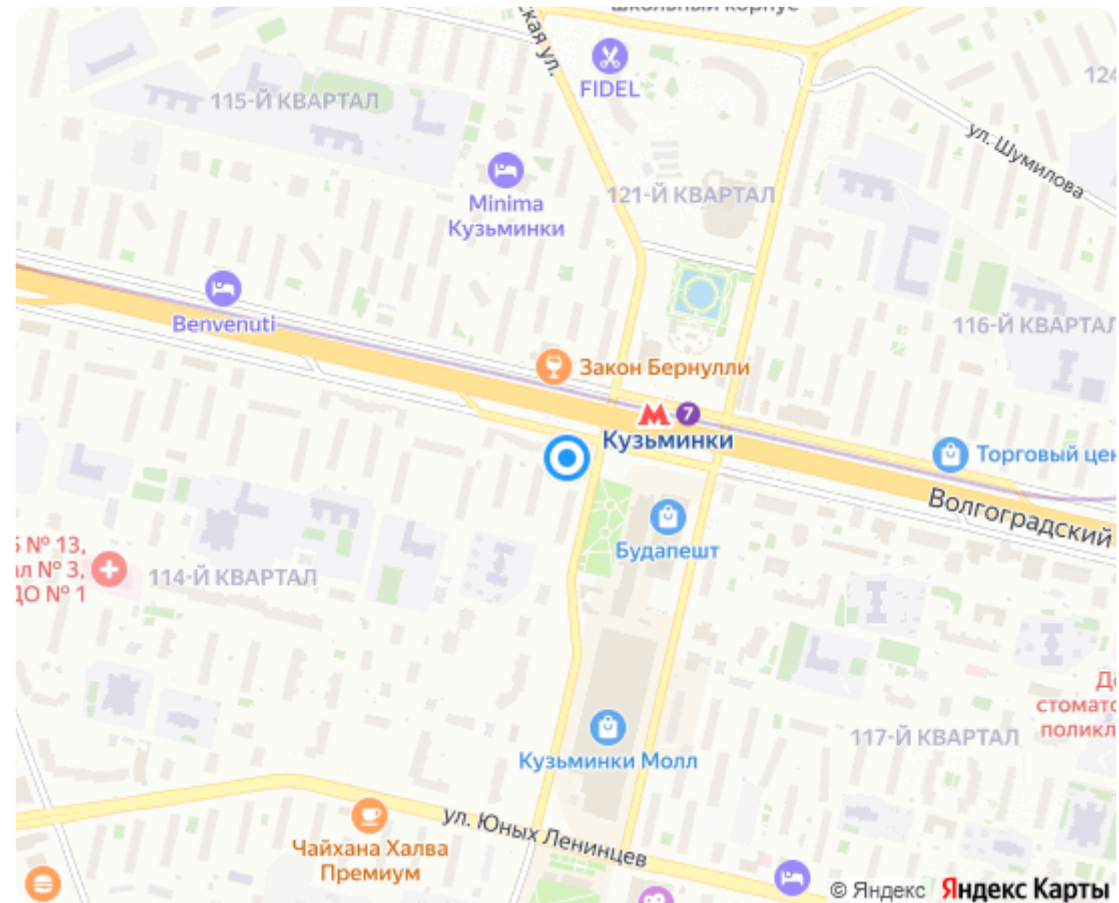
Эл-во 7кВт.

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:







