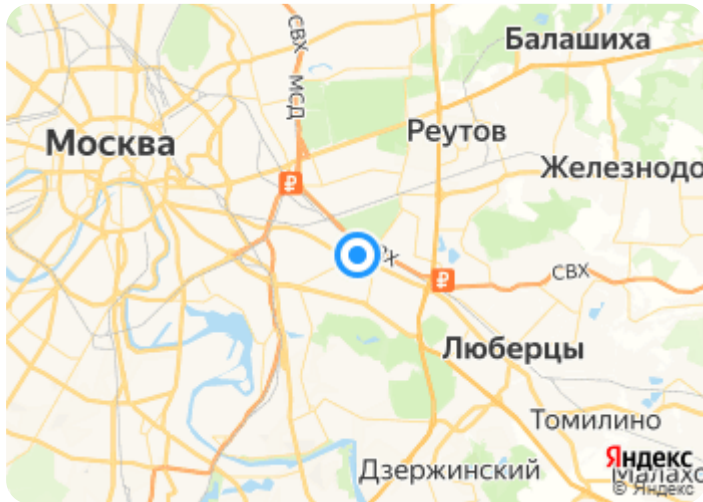




### Параметры объекта:

Площадь	3 875,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Рязанский проспект (9 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	420 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	108 388 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Перекрёсток, Фитнес, Горздрав и др.	

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	538 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Аптека, Супермаркет, Фитнес, Разное, Торговая сеть

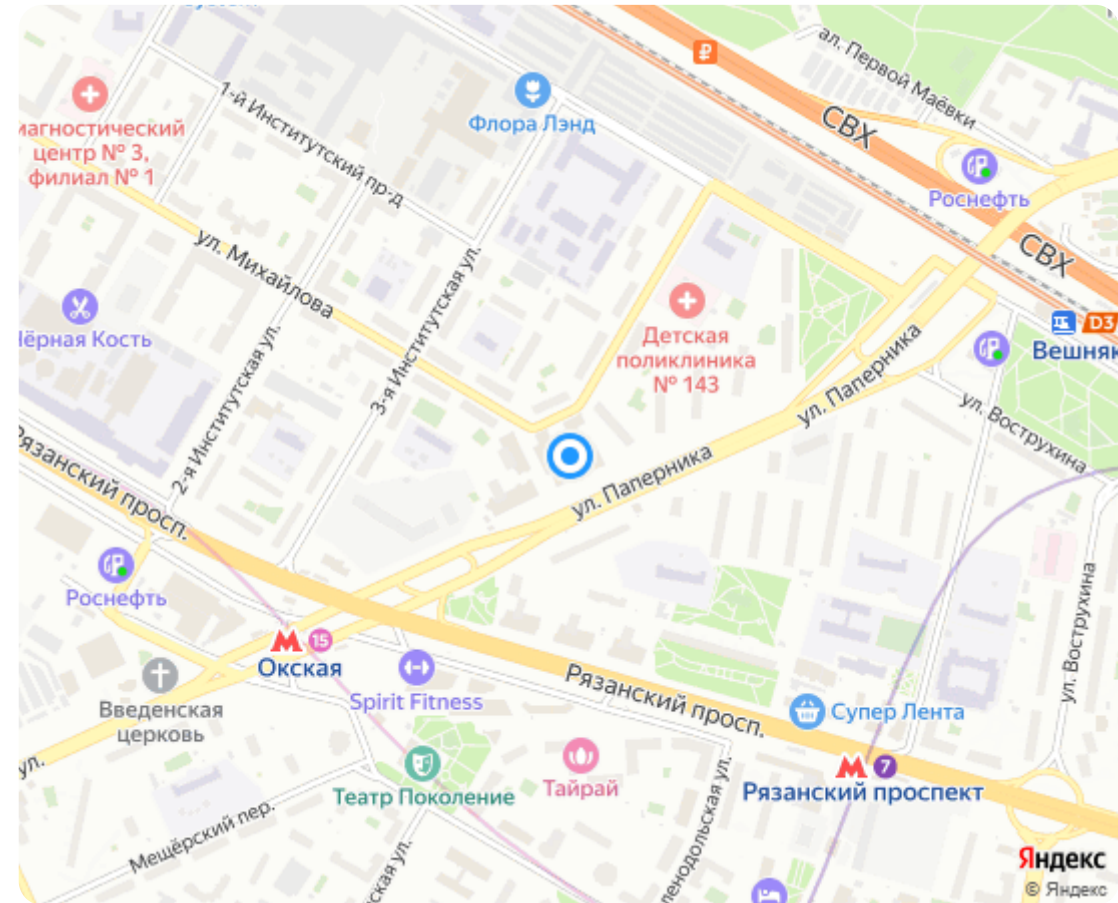


### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	4 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	54 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	13 935 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 162 руб.
Окупаемость/Доходность	7,8 лет / 12,9 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Паперника, д 9. Площадь помещения 3875м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 538кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Перекрёсток, Фитнес, Горздрав и др..





Фотографии:







