



### Параметры объекта:

Площадь	7 814,0 кв.м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Владыкино (17 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	890 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	113 899 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Пятерочка, Зebra, Фикс Прайс, Московская Сеть Кальянных и др.

### Тех. характеристики:

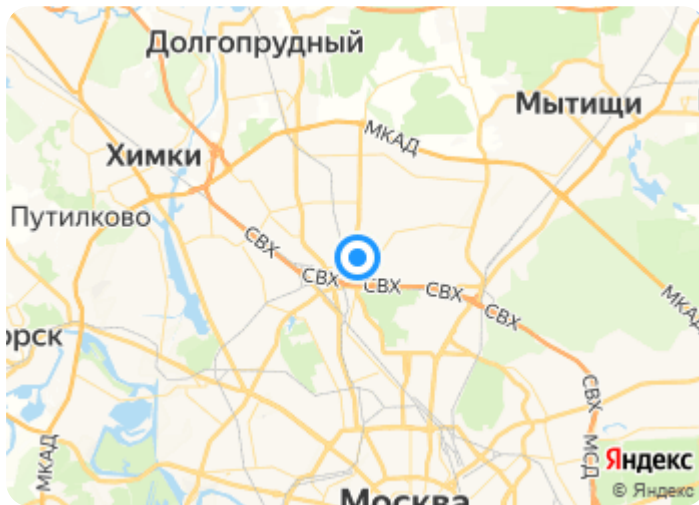
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Минимаркет, Салон красоты, Супермаркет, ФастФуд, Фитнес, Товары для дома, Спортивное питание, Пункт выдачи, Развлечения, Разное, Торговая сеть

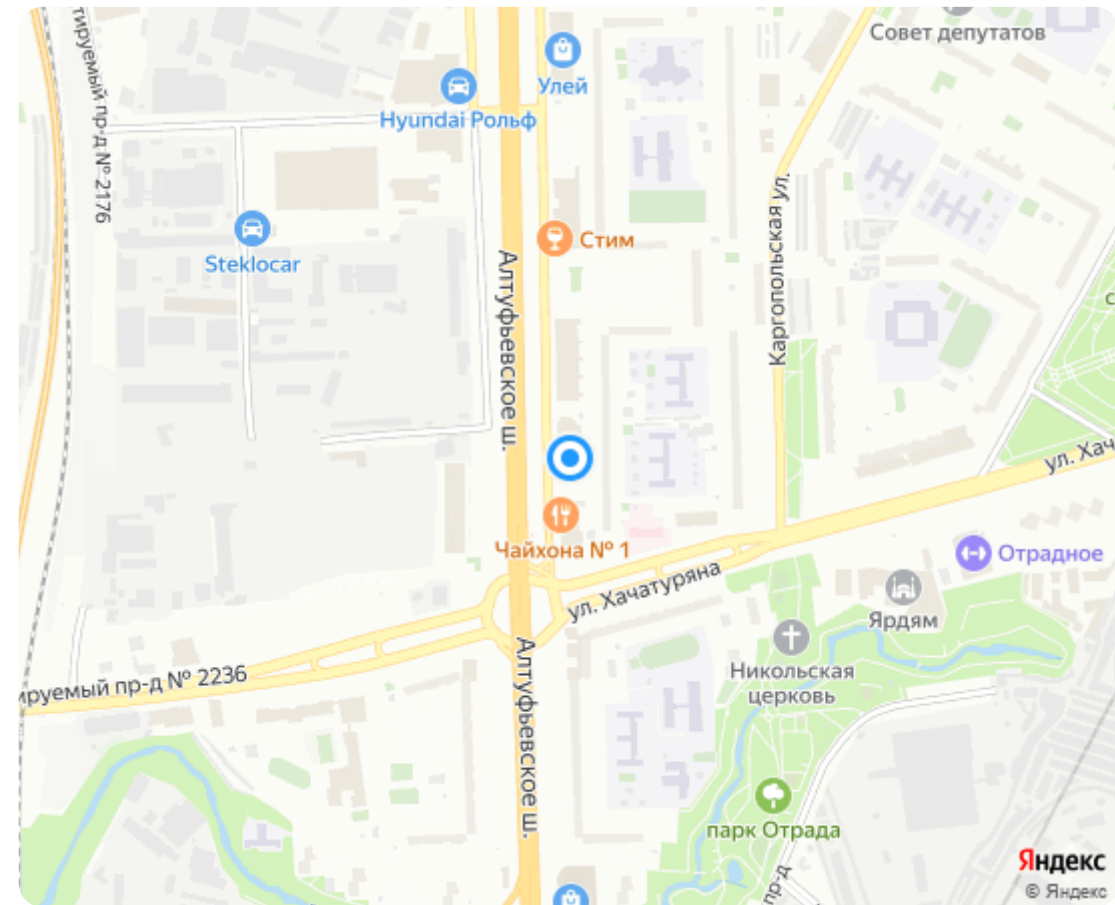
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	8 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	96 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 286 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 024 руб.
Окупаемость/Доходность	9,3 лет / 10,8 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Алтуфьевское шоссе, д 18А. Площадь помещения 7814м<sup>2</sup>, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Пятерочка, Зебра, Фикс Прайс, Московская Сеть Кальянных и др.. Арендный поток - 8.000.000р. \ мес. Стоимость - 890.000.000р





Фотографии:











