



### Параметры объекта:

Площадь	245,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Преображенская площадь (18 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	79 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	322 449 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Фармлэнд, Ермолино, салон красоты, магазин одежды

### Тех. характеристики:

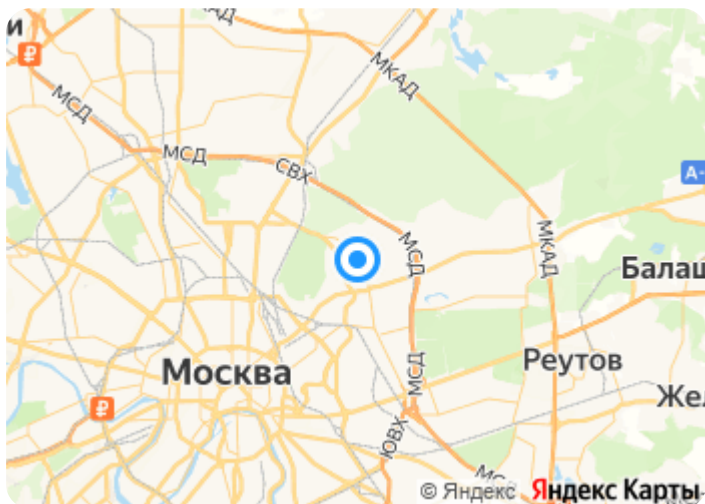
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Аптека, Минимаркет, Одежда/Обувь, Салон красоты, Кулинария, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	681 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 172 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 355 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 780 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Краснобогатырская, д 75 к 1.

Площадь помещения 245м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Высота потолков 3,4 метра.

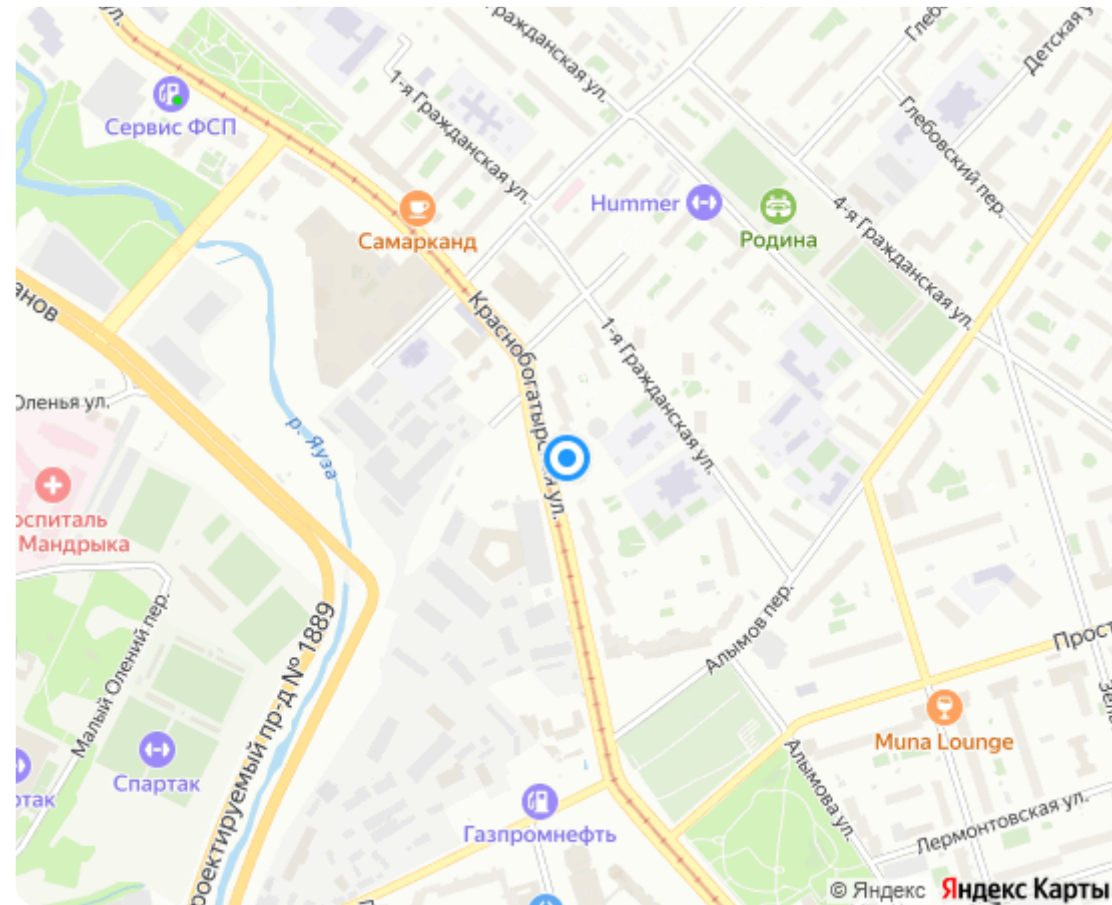
Эл-во 50кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: Фармлэнд, Ермолино, салон красоты, магазин одежды.

Арендный поток - 681.000р. \ мес.

Стоимость - 79.000.000р





## Фотографии:





