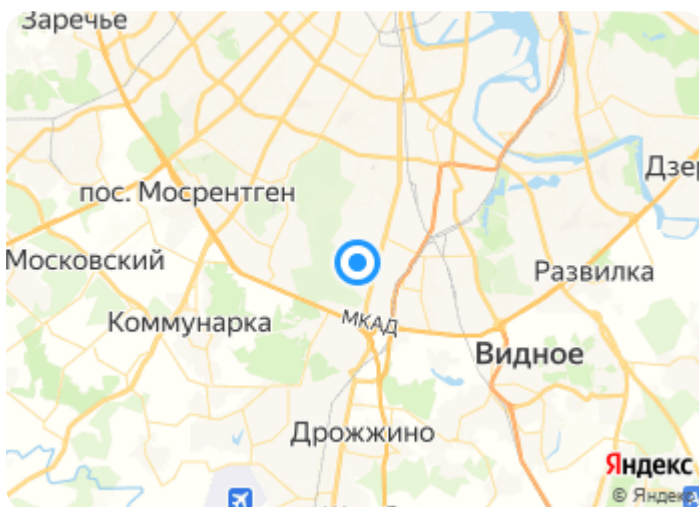


### Параметры объекта:

Площадь	107,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица Академика Янгеля (15 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	30 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	287 978 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Wildberries

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

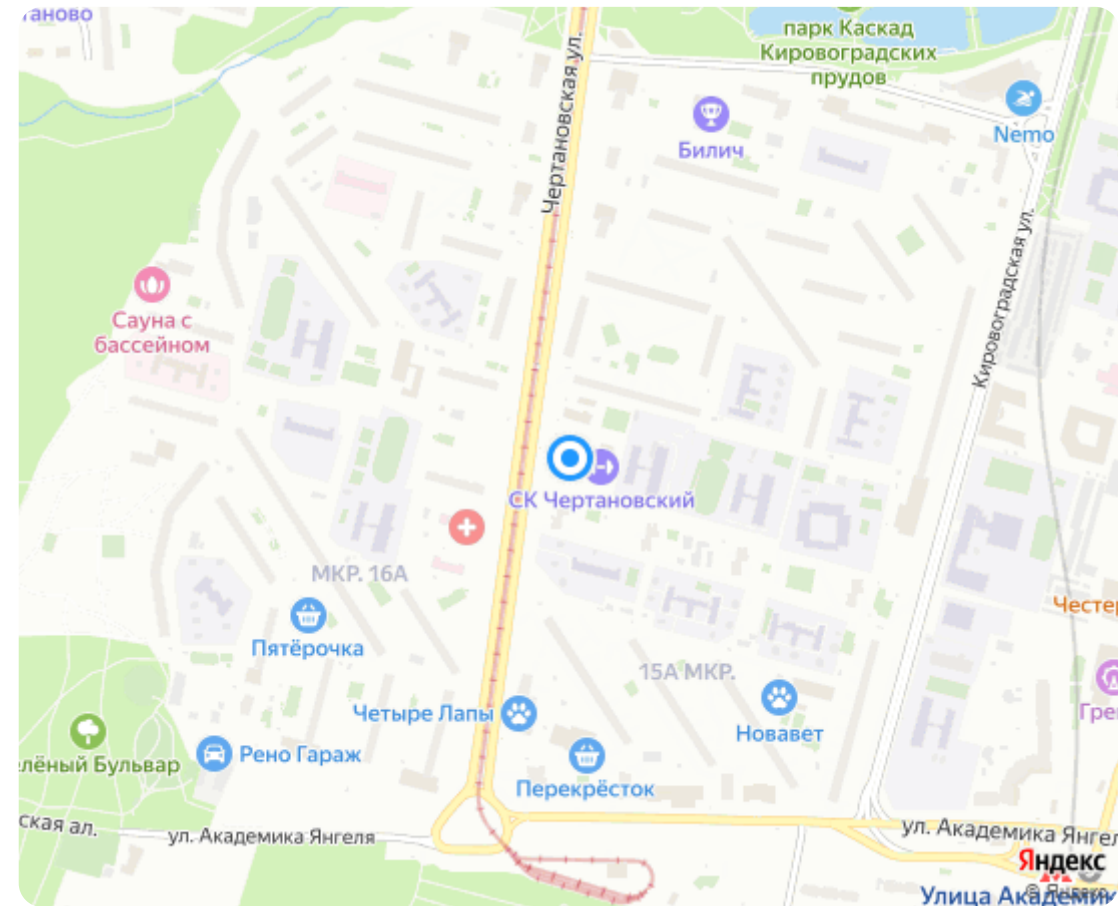
Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

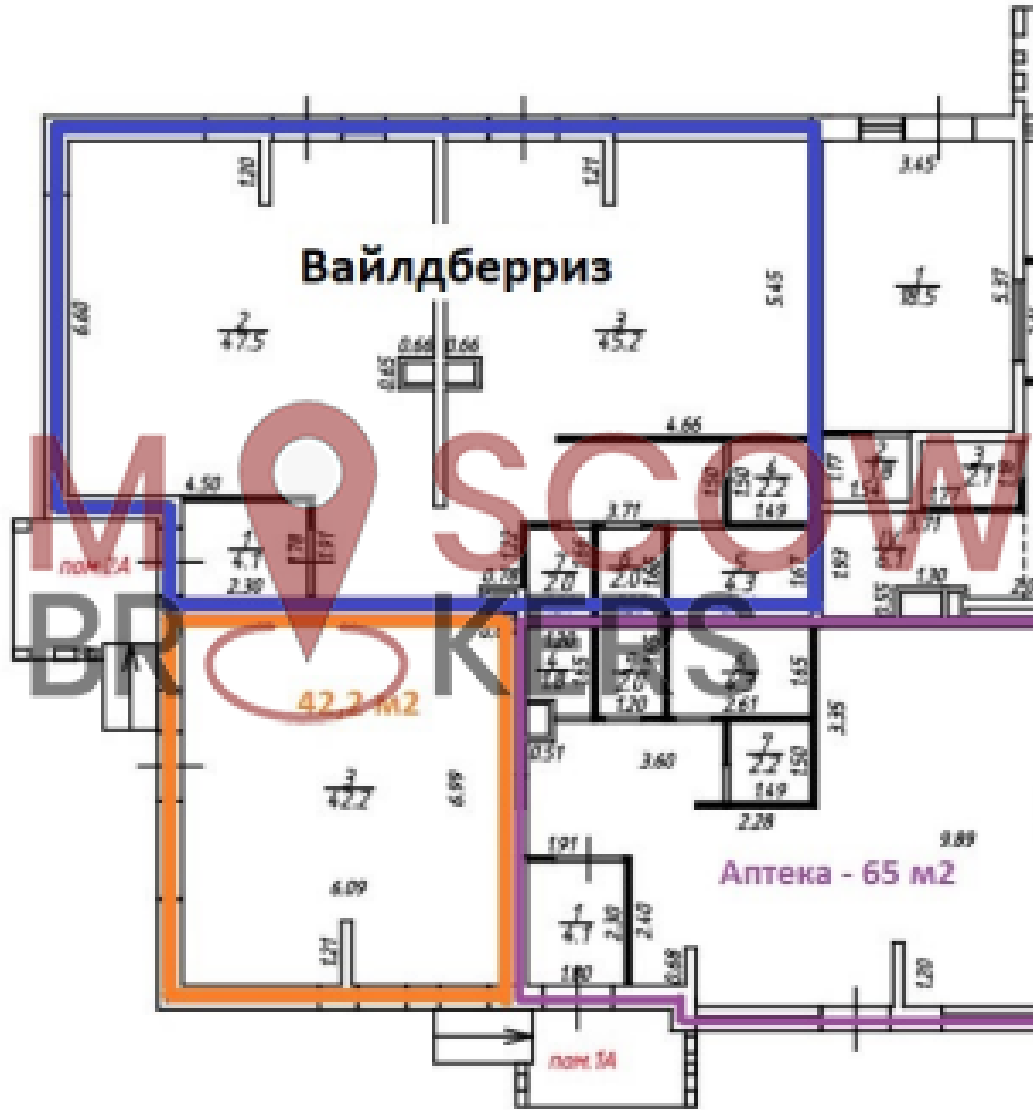
МАП (месячный арендный поток)	214 600 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 575 200 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 000 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Чертановская, д 59. Площадь помещения 107,3 м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,25 метра. Эл-во 20кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Wildberries. Арендный поток - 214.600р. \ мес. Стоимость - 30.900.000р



**Планировки:**



Фотографии:



