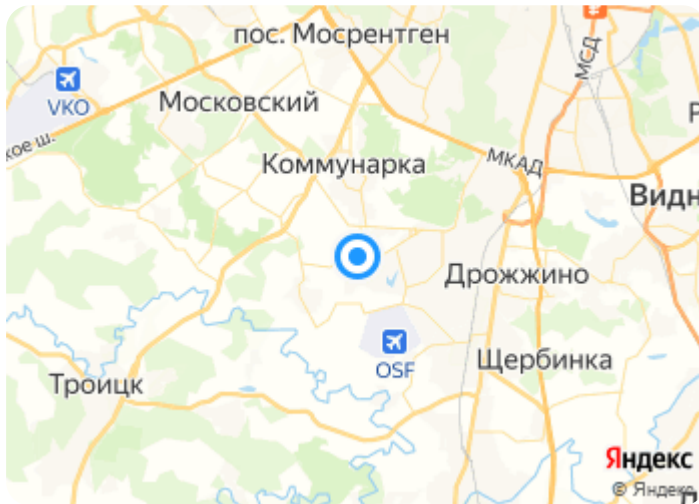




**Параметры объекта:**

Площадь	164,0 кв.м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бунинская аллея (23 мин. пешком)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	59 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	359 757 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Винлаб

**Тех. характеристики:**

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

**Предназначение:**

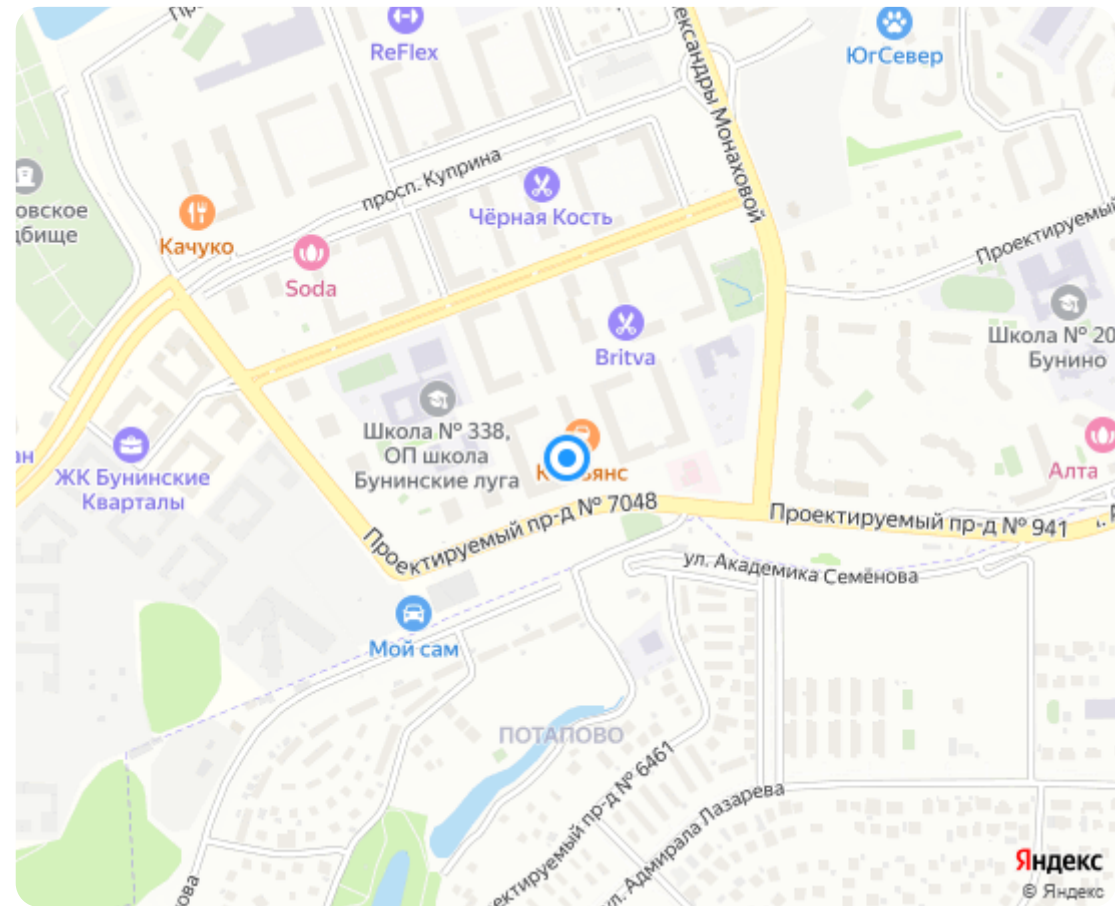
Алкомаркет, Торговая сеть

**Финансовые показатели:**

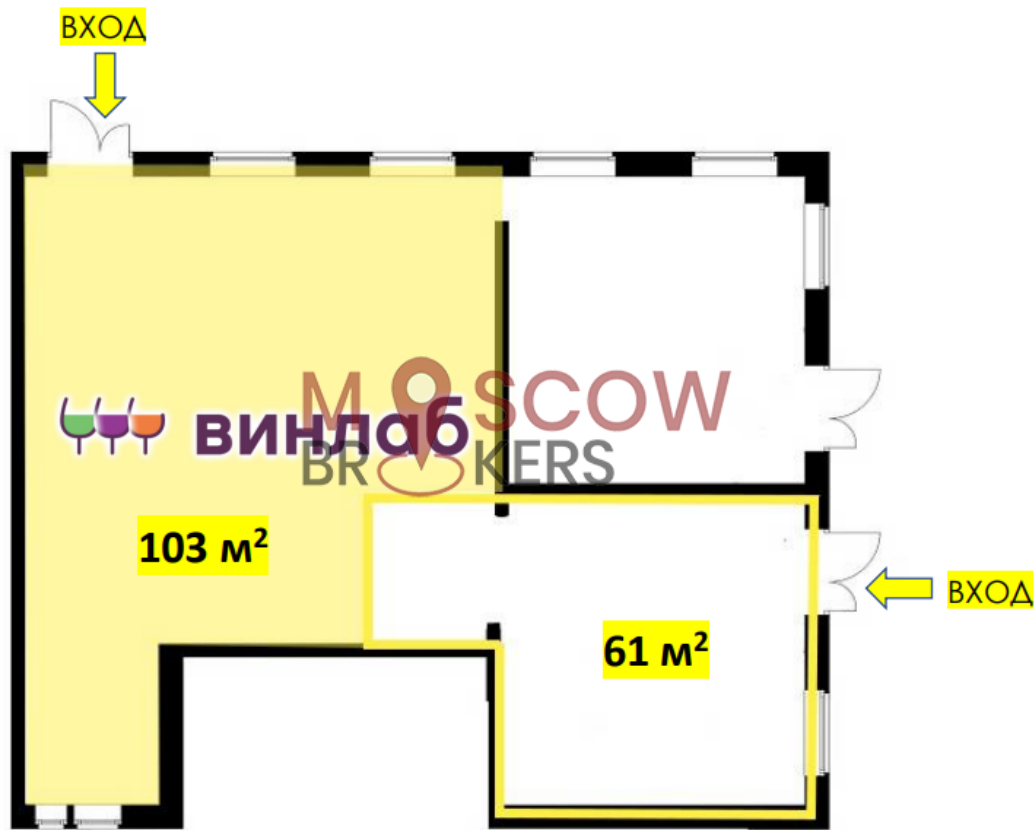
МАП (месячный арендный поток)	430 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 160 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 463 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 622 руб.
Окупаемость/Доходность	11,4 лет / 8,7 %

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, поселение Сосенское, ул Александры Монаховой, д 98 к 1. Площадь помещения 164м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Свободное помещение 45 м2 в процессе сдачи. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Винлаб. Арендный поток - Первый год 125.000р. \ мес, со второго 250.000р. \ мес + вакантная площадь до 180.000р. \ мес  
Стоимость - 59.000.000р



Планировки:



Фотографии:



