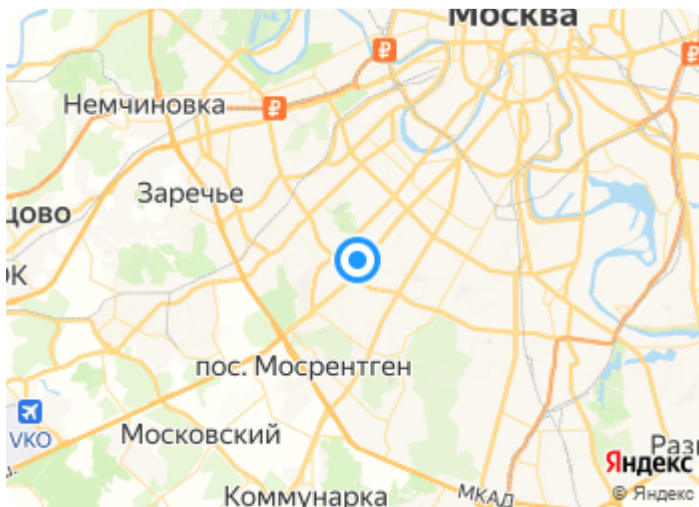


### Параметры объекта:

Площадь	79,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 15
Тип строения	Жилой дом
Метро	Проспект Вернадского (13 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	40 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	515 114 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Винлаб

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	26 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

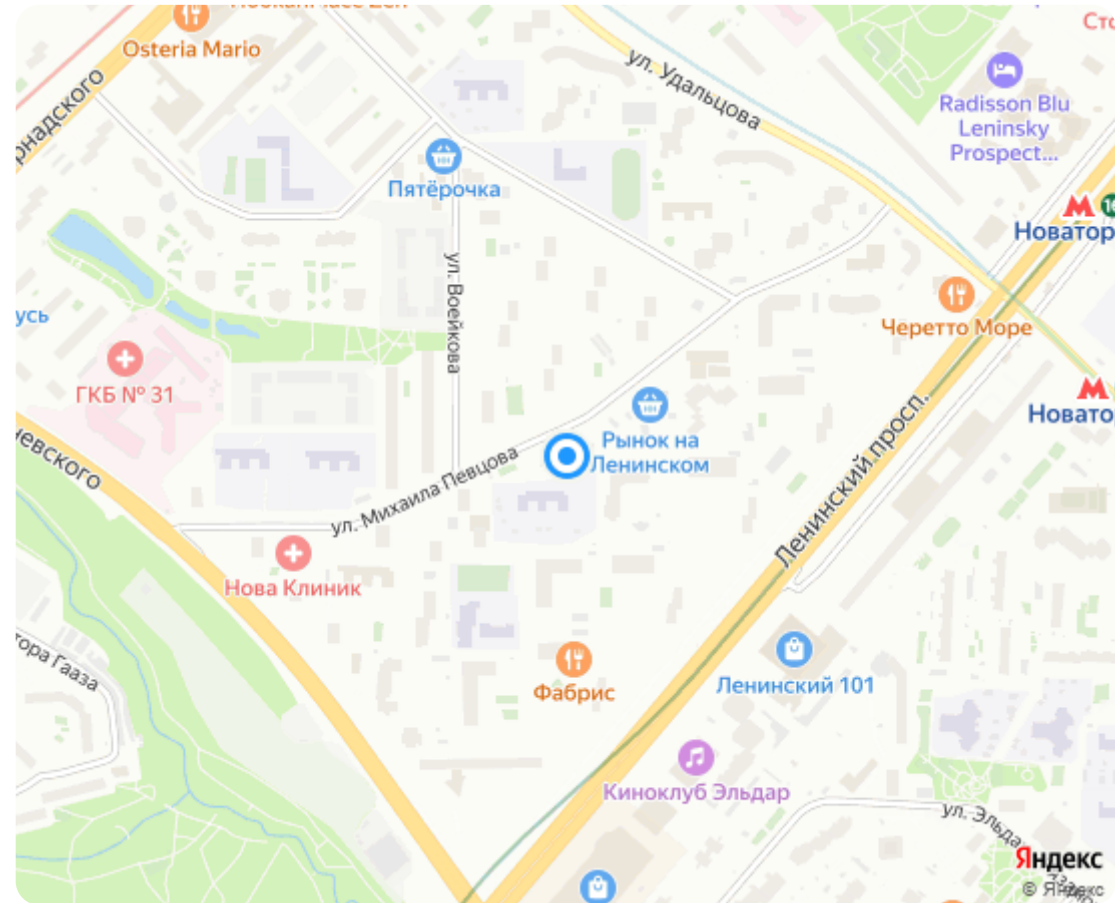
Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 783 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 149 руб.
Окупаемость/Доходность	13,6 лет / 7,3 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Михаила Певцова, д 11. Площадь помещения 79,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,4 метра. Эл-во 26кВт. 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 - 250.000р. \ мес. Стоимость - 40.900.000р



Фотографии:







