



**Параметры объекта:**

Площадь	190,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица Академика Янгеля (4 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	67 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	352 632 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Аптека "Апрель", вкусвилл

**Тех. характеристики:**

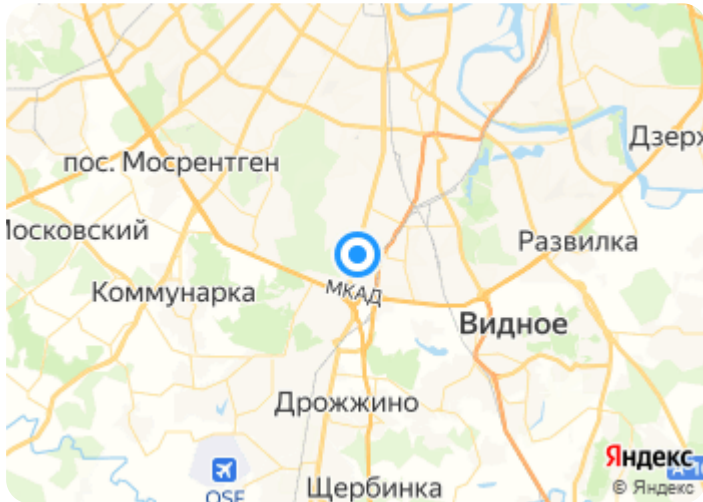
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Банк, Аптека, Минимаркет, Салон связи, Цветы, Товары для дома, Косметика, Оптика/Ортопедия, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть

**Финансовые показатели:**

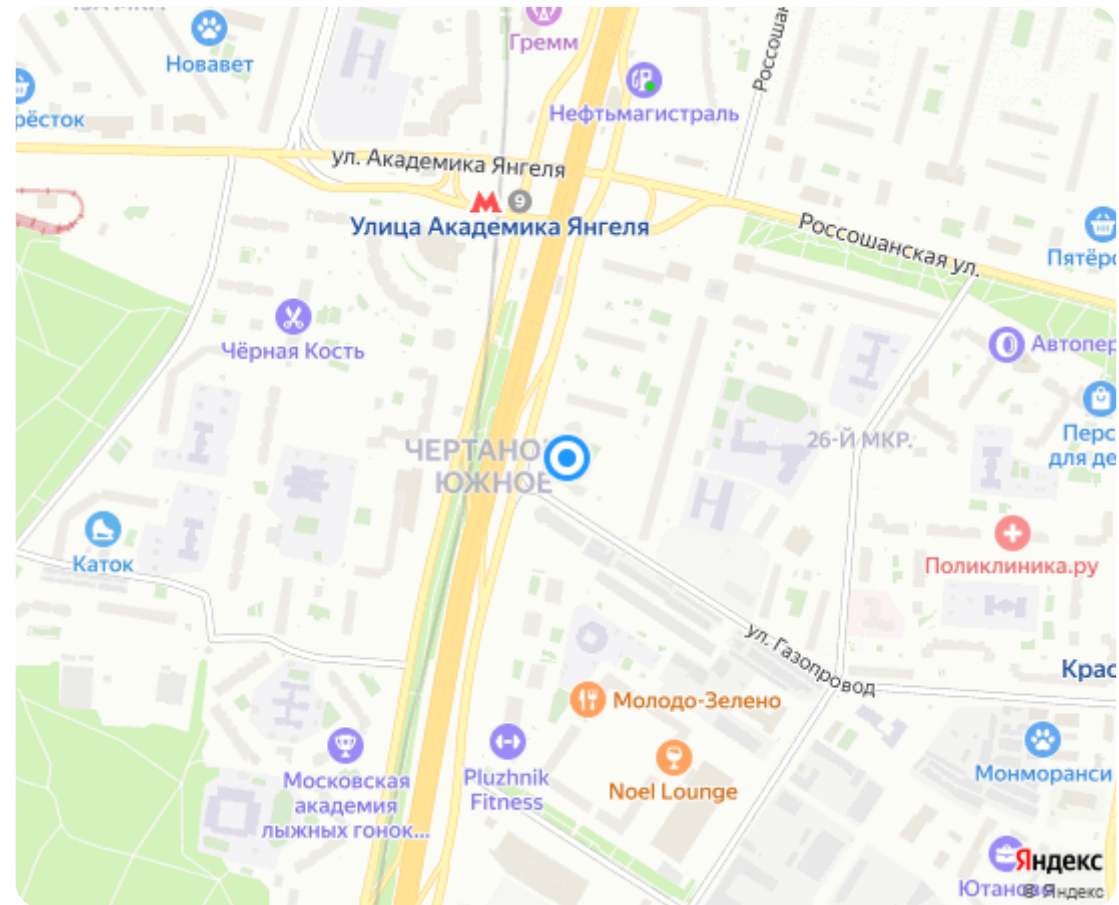
МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 421 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 369 руб.
Окупаемость/Доходность	12,4 лет / 8,1 %



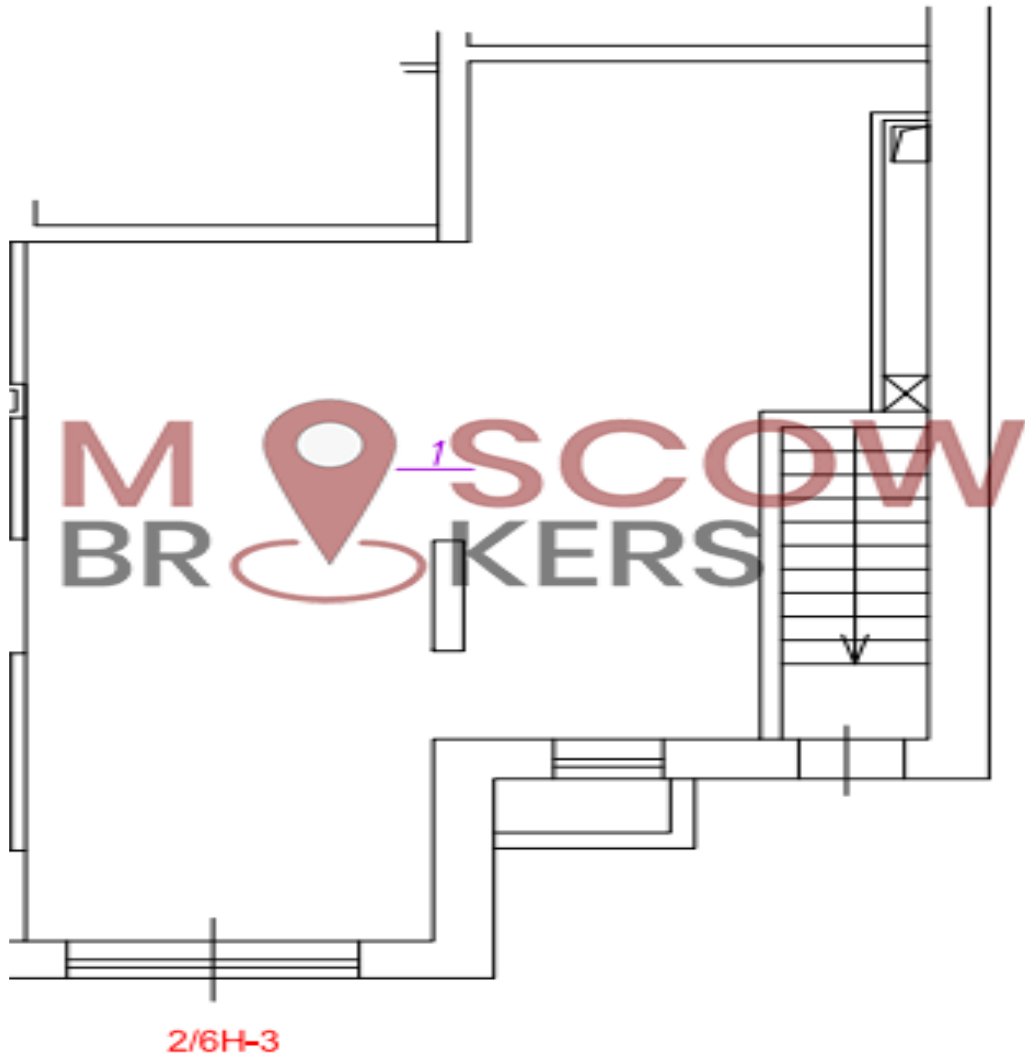
\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

### Описание:

Продажа арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Варшавское шоссе, д 139. Площадь помещения 190м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Вакантная площадь 133 м2 Высота потолков 3,5 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Аптека "Апрель". ВкусВилл  
Стоимость - 67.000.000р



Планировки:



Фотографии:



