



### Параметры объекта:

Площадь	193,7 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Солнцево (7 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	59 795 000 руб.
Стоимость за кв.м	308 700 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
магазин продуктов "ФрешФрост"	

### Финансовые показатели:

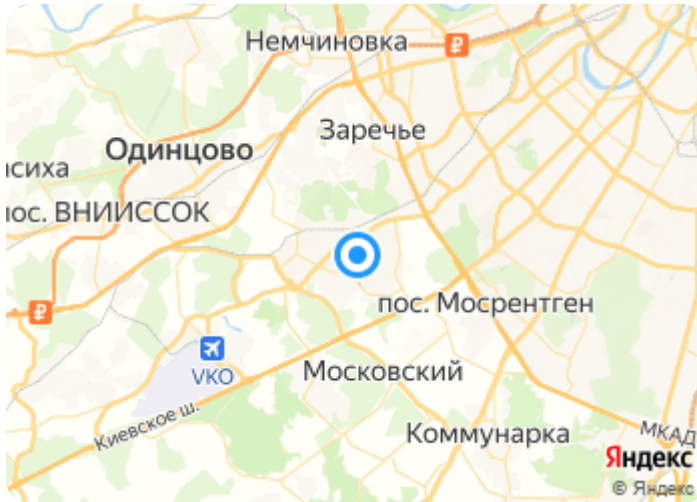
МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 683 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 807 руб.
Окупаемость/Доходность	14,2 лет / 7,0 %

### Тех. характеристики:

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

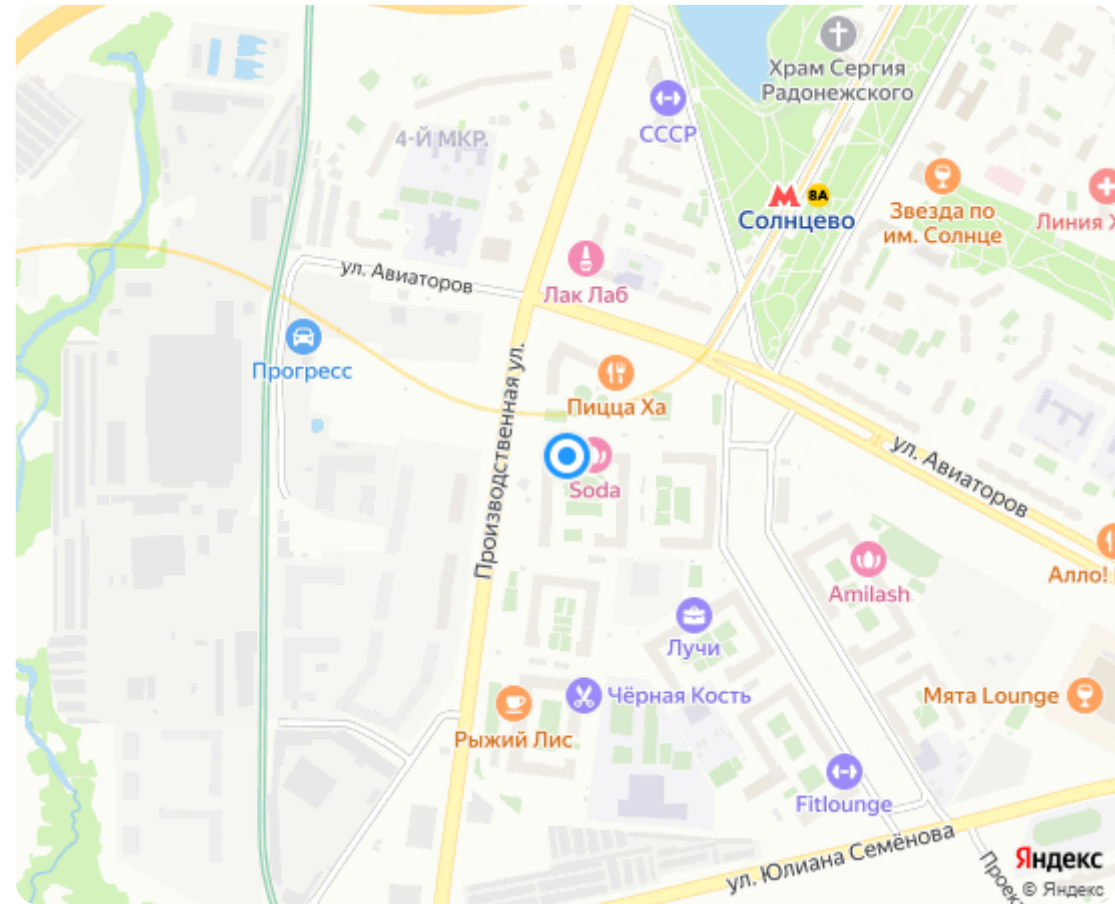
### Предназначение:

Минимаркет, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Производственная, д 8 к 1. Площадь помещения 193,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: магазин продуктов "ФрешФрост". Арендный поток - 350.000р. \ мес. Стоимость - 59.795.000р





Фотографии:







