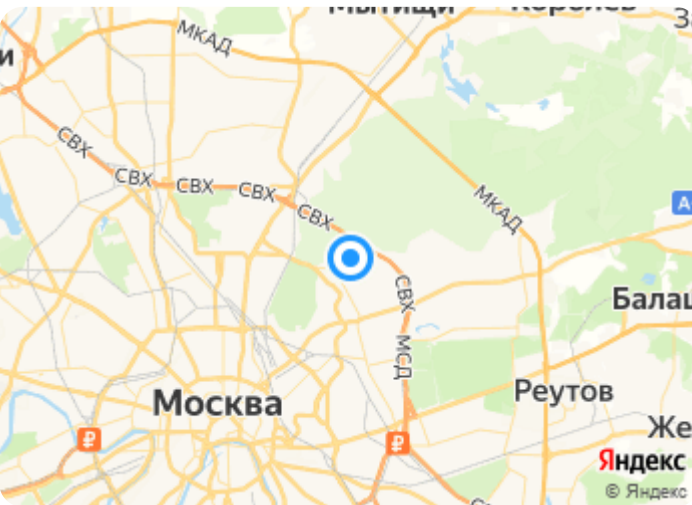


**Параметры объекта:**

Площадь	267,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 29
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского (5 мин. на автомобиле)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	243 082 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	Wildberries, Ozon, Буханка, салон красоты, шоу-рум дизайнерской одежды

**Тех. характеристики:**

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

**Предназначение:**

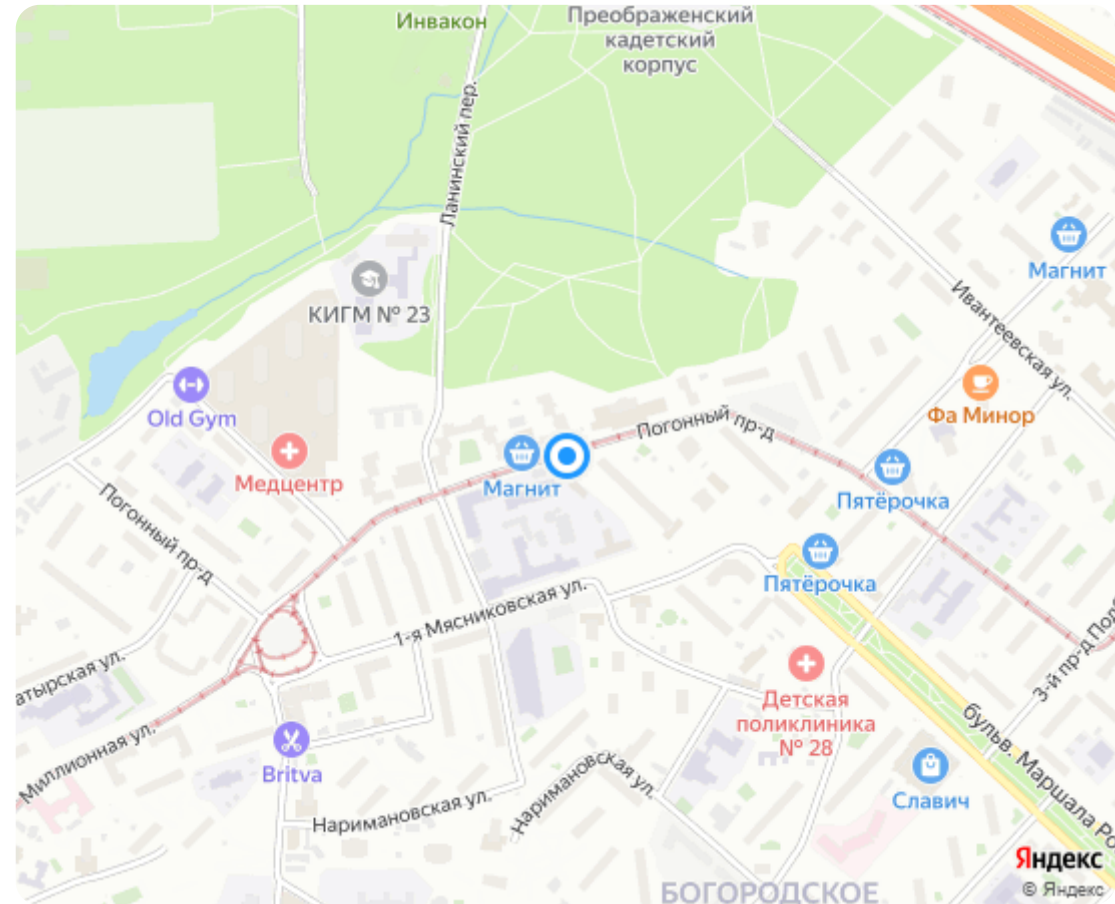
Минимаркет, Одежда/Обувь, Салон красоты, Кулинария, Товары для дома, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	464 700 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 576 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 854 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 738 руб.
Окупаемость/Доходность	11,7 лет / 8,6 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Погонный проезд, д 3а к 4. Площадь помещения 267,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,6 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Wildberries, Ozon, Буханка, салон красоты, шоу-рум дизайнерской одежды. Арендный поток - 467.700р. \ мес. Стоимость - 65.000.000р



Фотографии:

