



### Параметры объекта:

Площадь	399,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Перово (16 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	79 990 000 руб.
Стоимость за кв.м	200 477 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Ozon, магазин овощей	

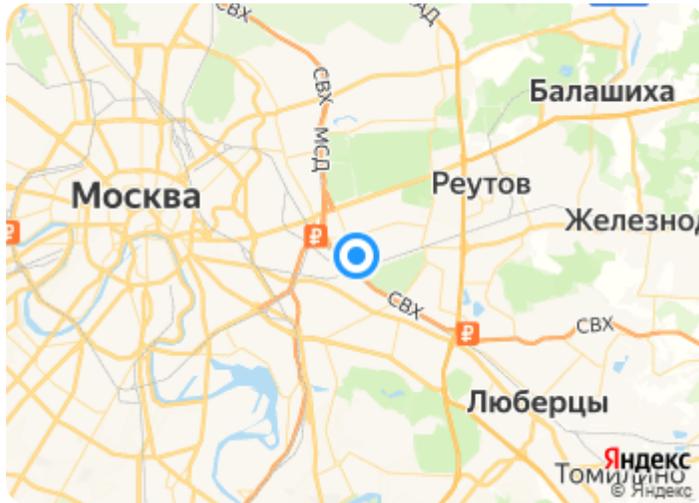
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	730 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 760 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 955 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 830 руб.
Окупаемость/Доходность	9,1 лет / 11,0 %

### Тех. характеристики:

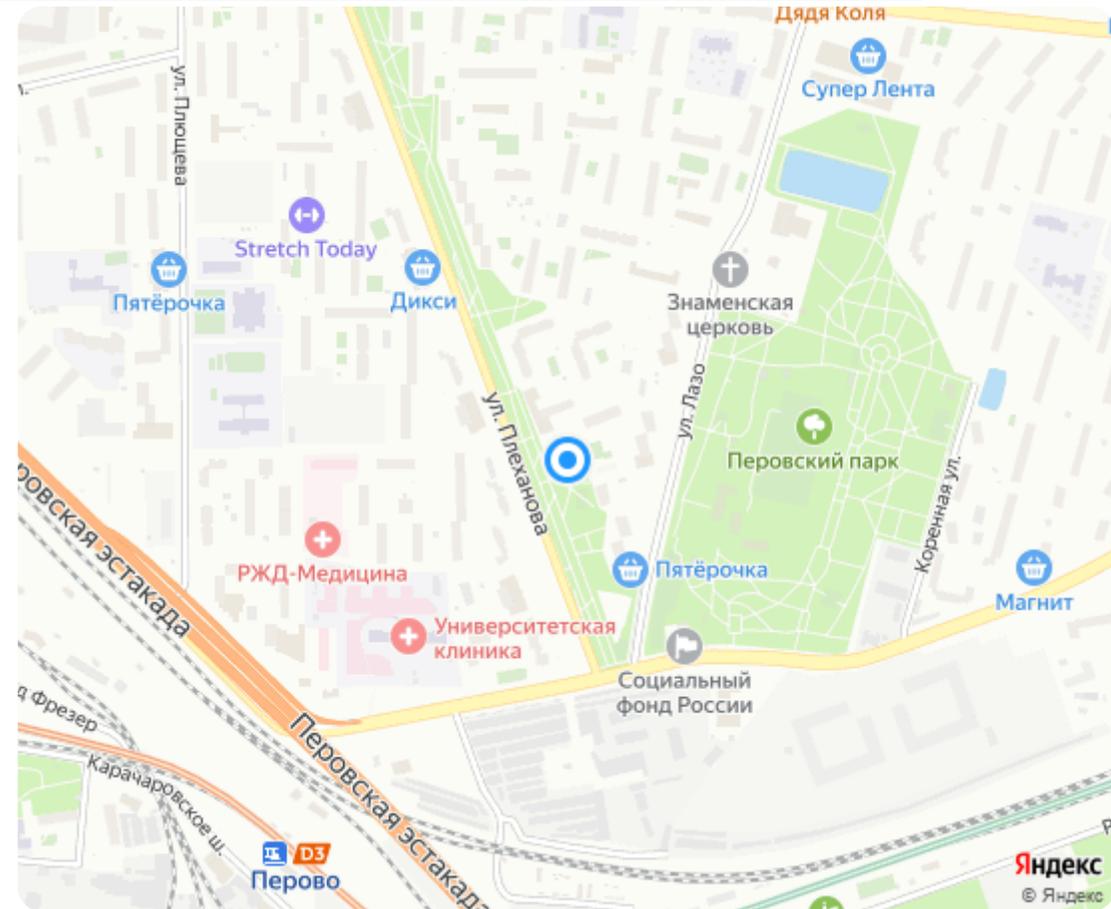
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:



## Описание:

Продажа арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Плеханова, д 33. Площадь помещения 399м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра. Эл-во 35кВт можно увеличить. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Ozon, магазин овощей. Предполагаемый арендный поток - 820.000р. \ мес. (730 основной магазин, 35 Ozon, 12 овощи, 50 прикассовая зона) Соседи Винлаб, аптека Столичная, магазин вэйпов. Стоимость - 79.990.000р



Планировки:



Фотографии:







