



### Параметры объекта:

Площадь	187,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Южная (13 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	63 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	336 899 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

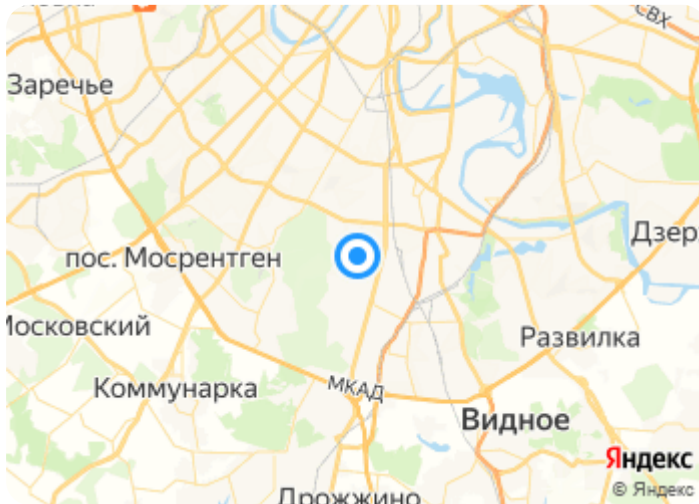
МАП (месячный арендный поток)	720 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 640 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	46 203 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 851 руб.
Окупаемость/Доходность	7,3 лет / 13,7 %

### Тех. характеристики:

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

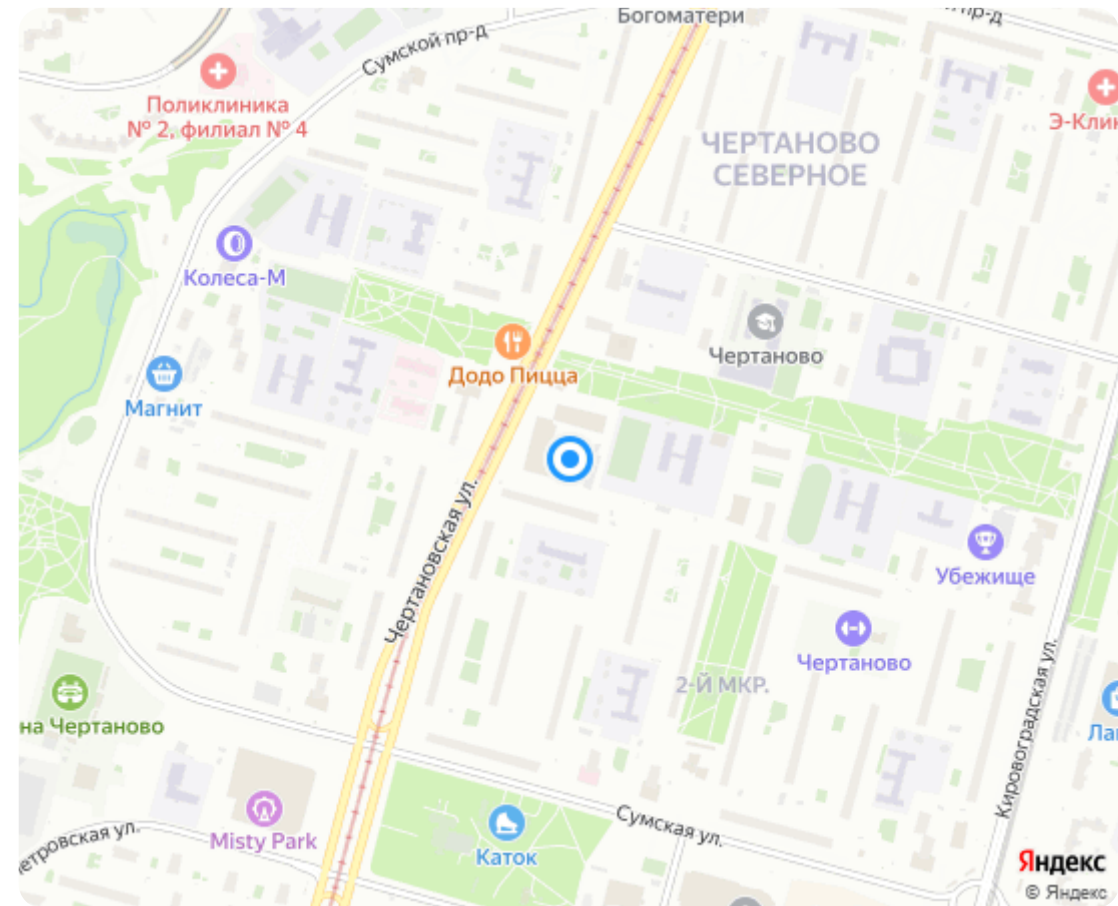
### Предназначение:

Алкомаркет, Минимаркет, Пивной магазин, Кулинария, Товары для дома, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Чертановская, д 9 стр 3. Площадь помещения 187м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 35кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендный поток - 720.000р. \ мес. Стоимость - 63.000.000р



Фотографии:





