

### Параметры объекта:

Площадь	450,9 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ботанический сад (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	354 846 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Пятёрочка

### Тех. характеристики:

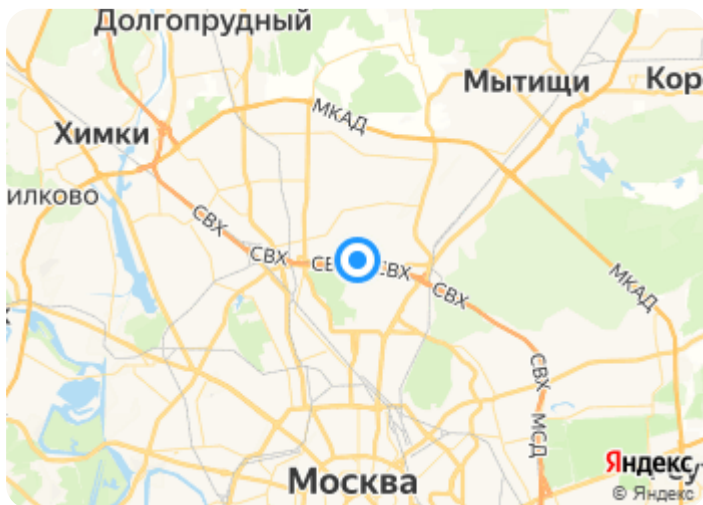
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

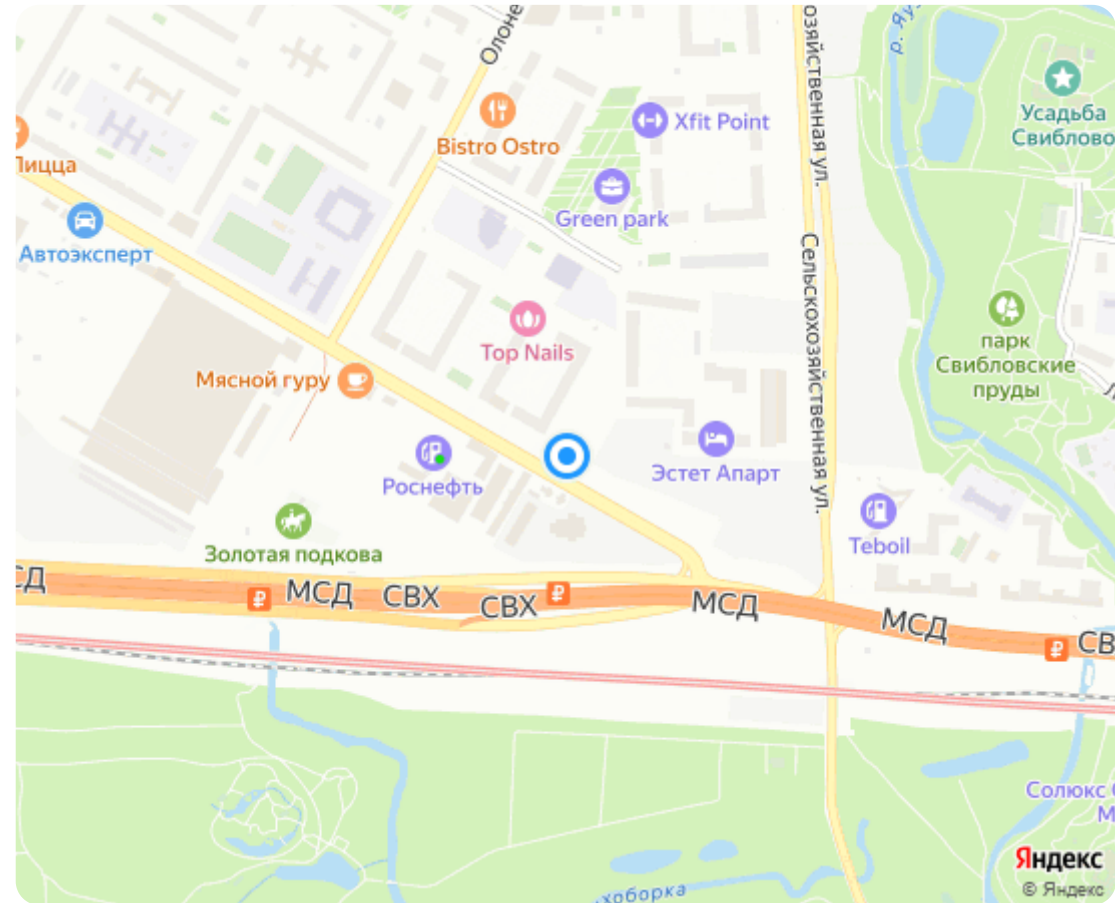
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 125 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 500 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 940 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 495 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Берёзовая аллея, д 19 к 2. Площадь помещения 146,7м2, 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: Пятёрочка. Арендный поток - 1.125.000р. \ мес. Стоимость - 160.000.000р





Фотографии:

