



### Параметры объекта:

Площадь	38,2 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом

### Коммерческие условия:

Цена продажи	35 280 000 руб.
Стоимость за кв.м	923 561 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	280 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 360 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	87 958 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 330 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %

### Арендатор:

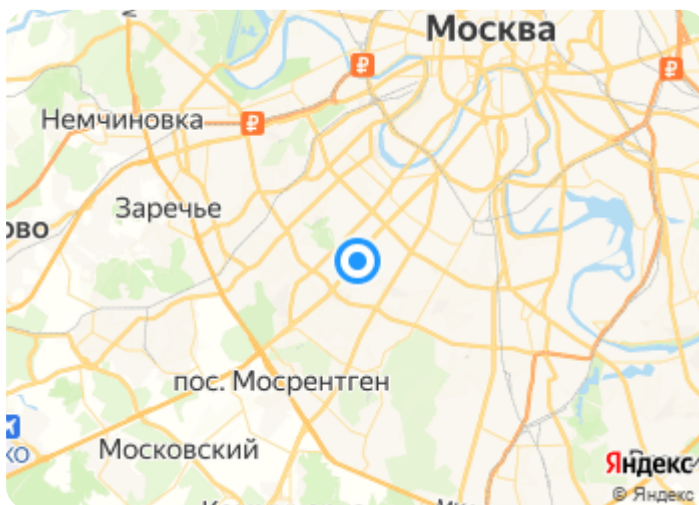
Табак, кофе

### Тех. характеристики:

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

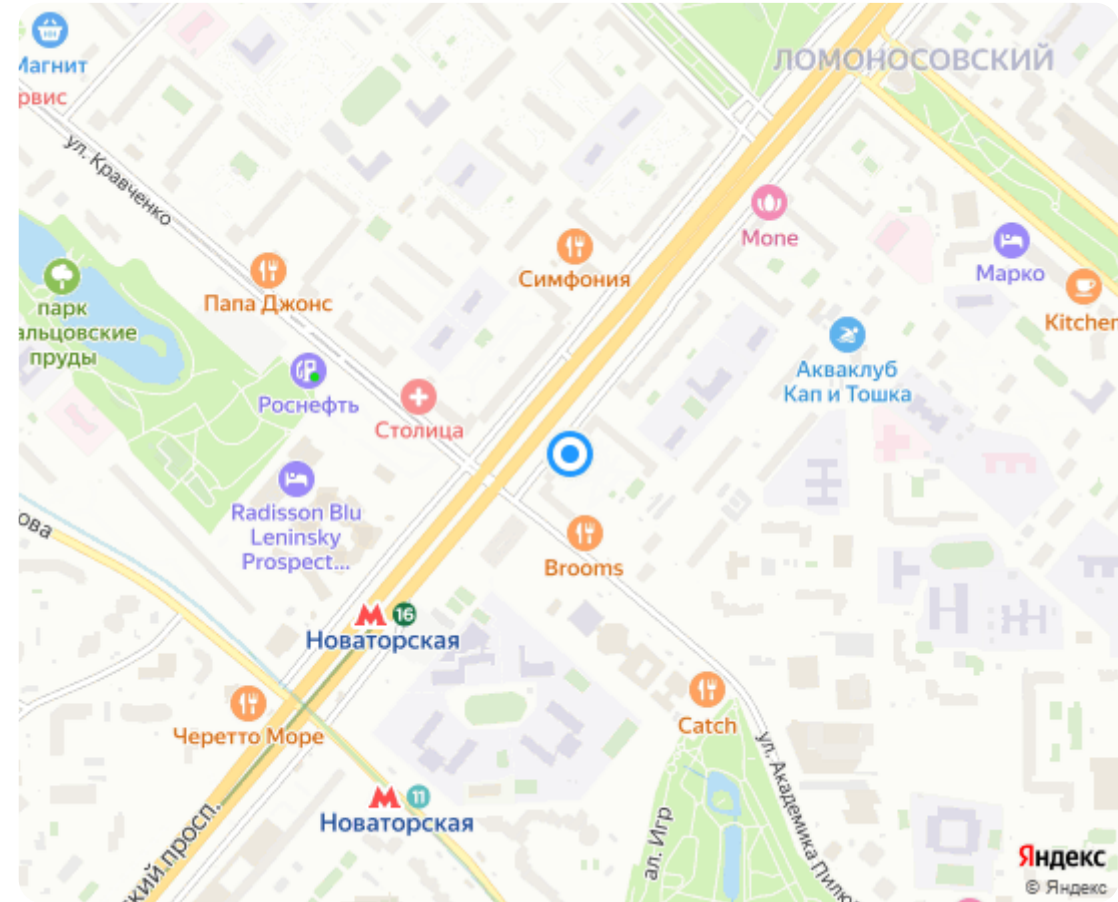
### Предназначение:

Минимаркет, Кофейня, Разное

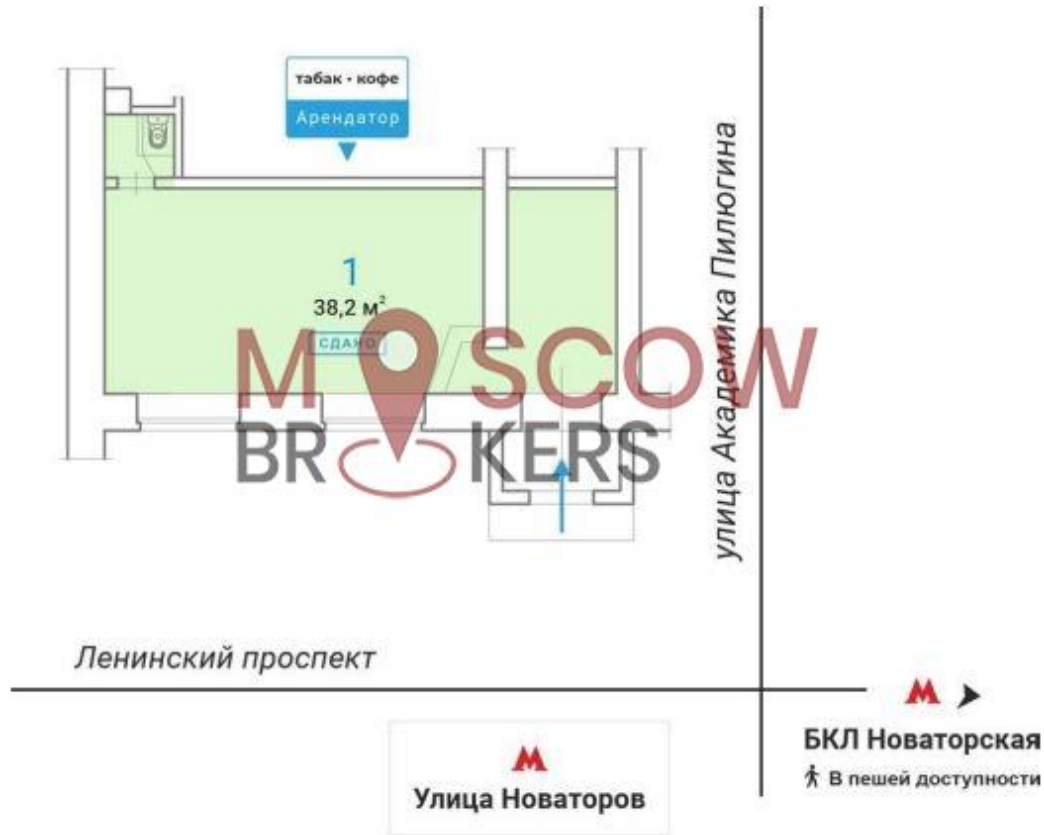


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинский пр-кт, д 95. Площадь помещения 38,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 2,8 метра. Электричество достаточное количество для любого вида деятельности. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Табак, кофе. Арендный поток - 280.000р. \ мес. Стоимость - 35.280.000р



**Планировки:**





Фотографии:







