



### Параметры объекта:

Площадь	753,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская (13 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	175 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	232 404 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Пятёрочка, кафе, салон красоты

### Финансовые показатели:

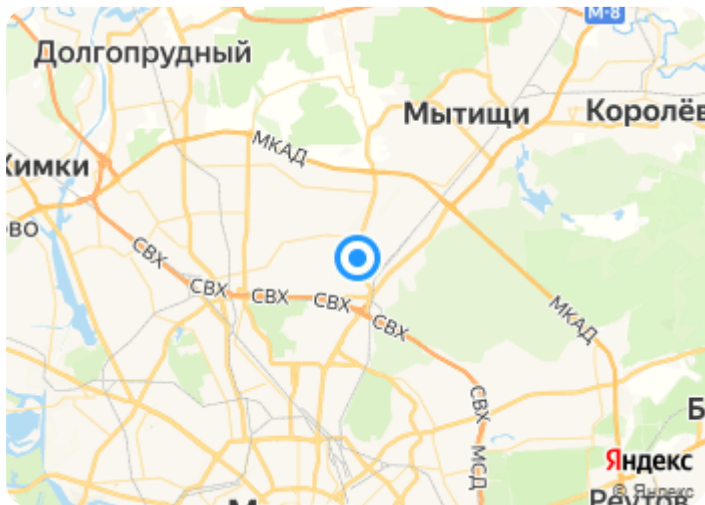
МАП (месячный арендный поток)	1 450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 108 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 926 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

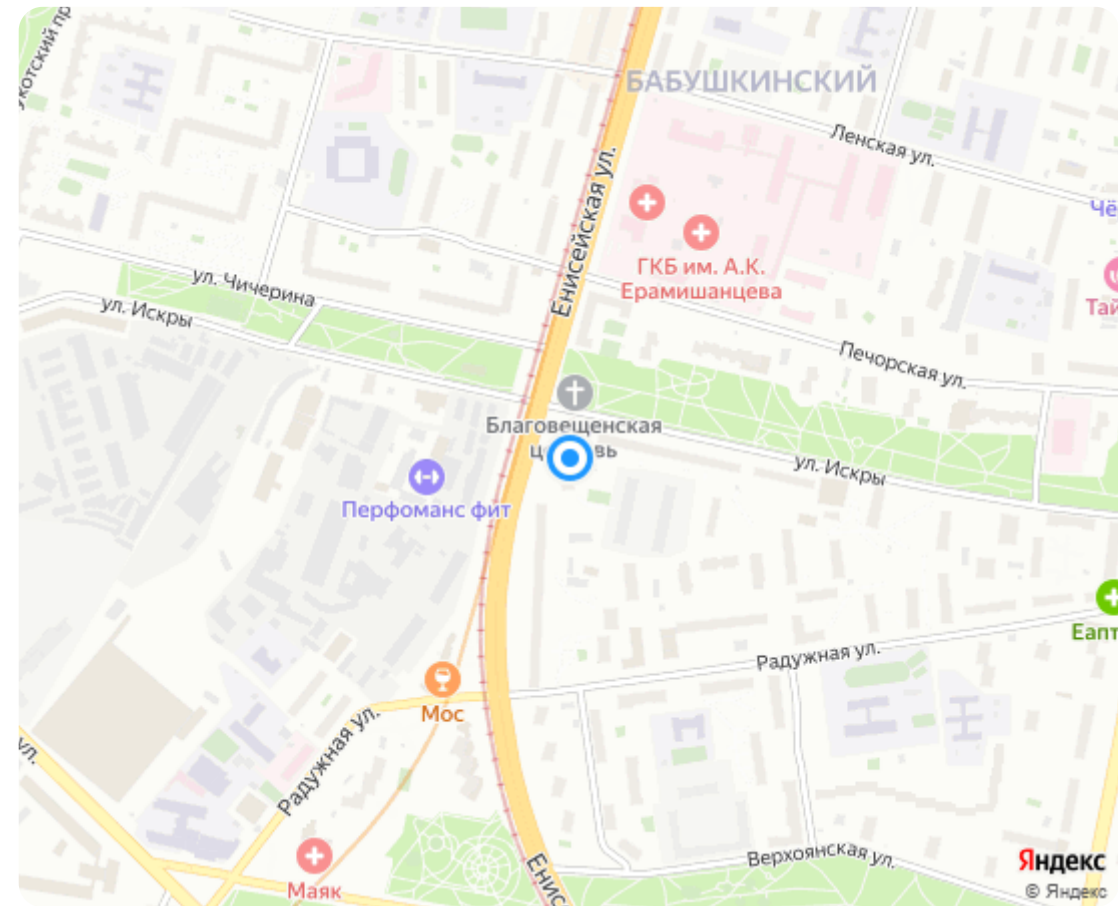
### Предназначение:

Ресторан, Салон красоты, Супермаркет, Товары для дома, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Енисейская, д 12. Площадь помещения 753м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 100кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Пятёрочка, кафе, салон красоты. Стоимость - 175.000.000р



Фотографии:



