



### Параметры объекта:

Площадь	347,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Селигерская (25 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	216 139 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Fix Price

### Тех. характеристики:

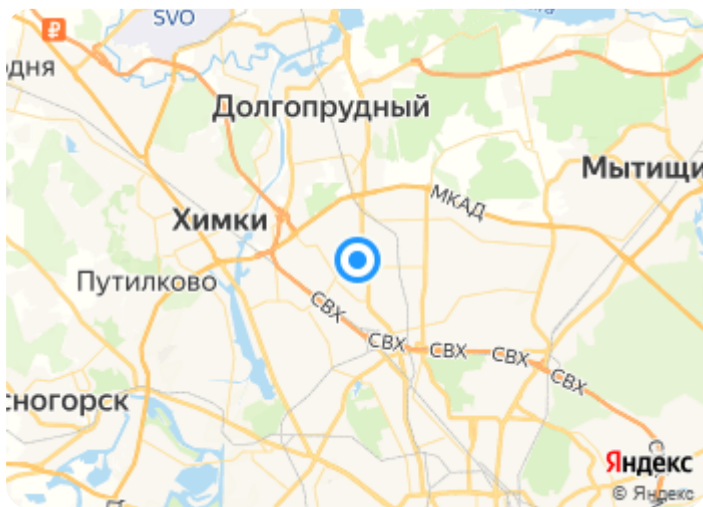
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома, Дискаунтер,  
Торговая сеть

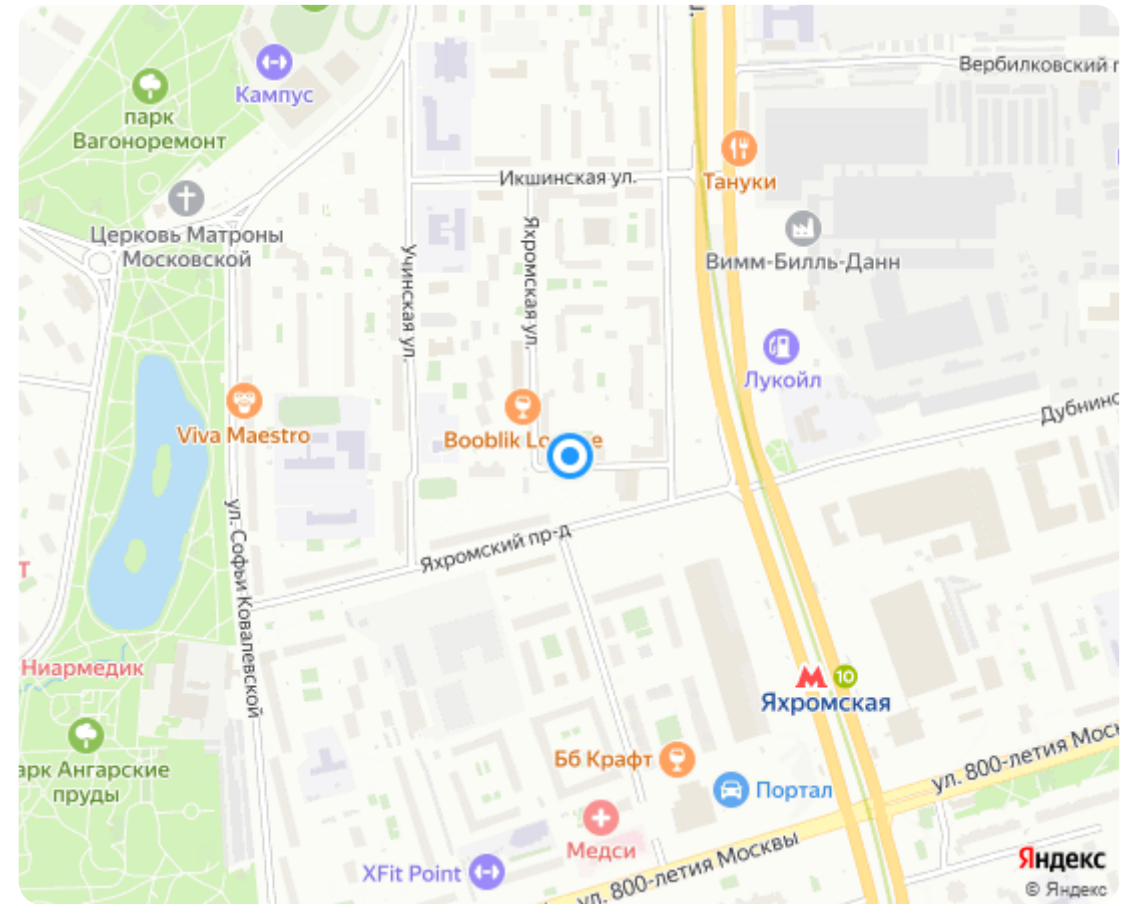
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	19 020 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 585 руб.
Окупаемость/Доходность	11,4 лет / 8,8 %



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Яхромская, д 2. Площадь помещения 347м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра. Эл-во 60кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Fix Price. Арендный поток - 550.000р. \ мес. Стоимость - 75.000.000р



Фотографии:





