



### Параметры объекта:

Площадь	1 150,2 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сокол (4 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	778 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	676 405 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	6 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	74 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	64 684 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 391 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,6 %

### Арендатор:

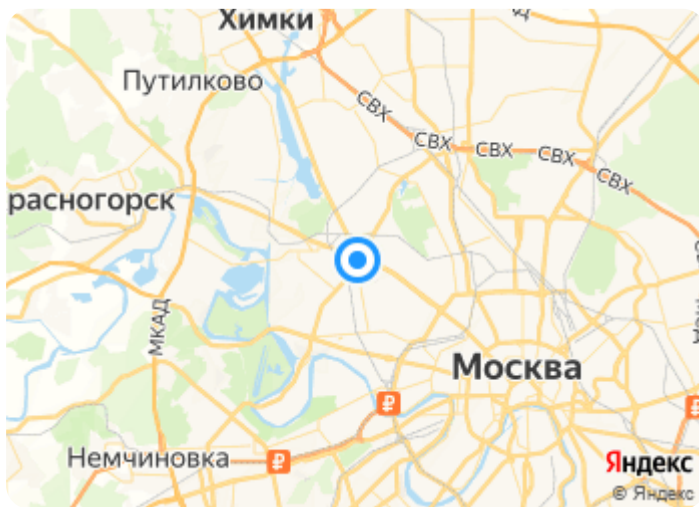
Банк ВТБ 24

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

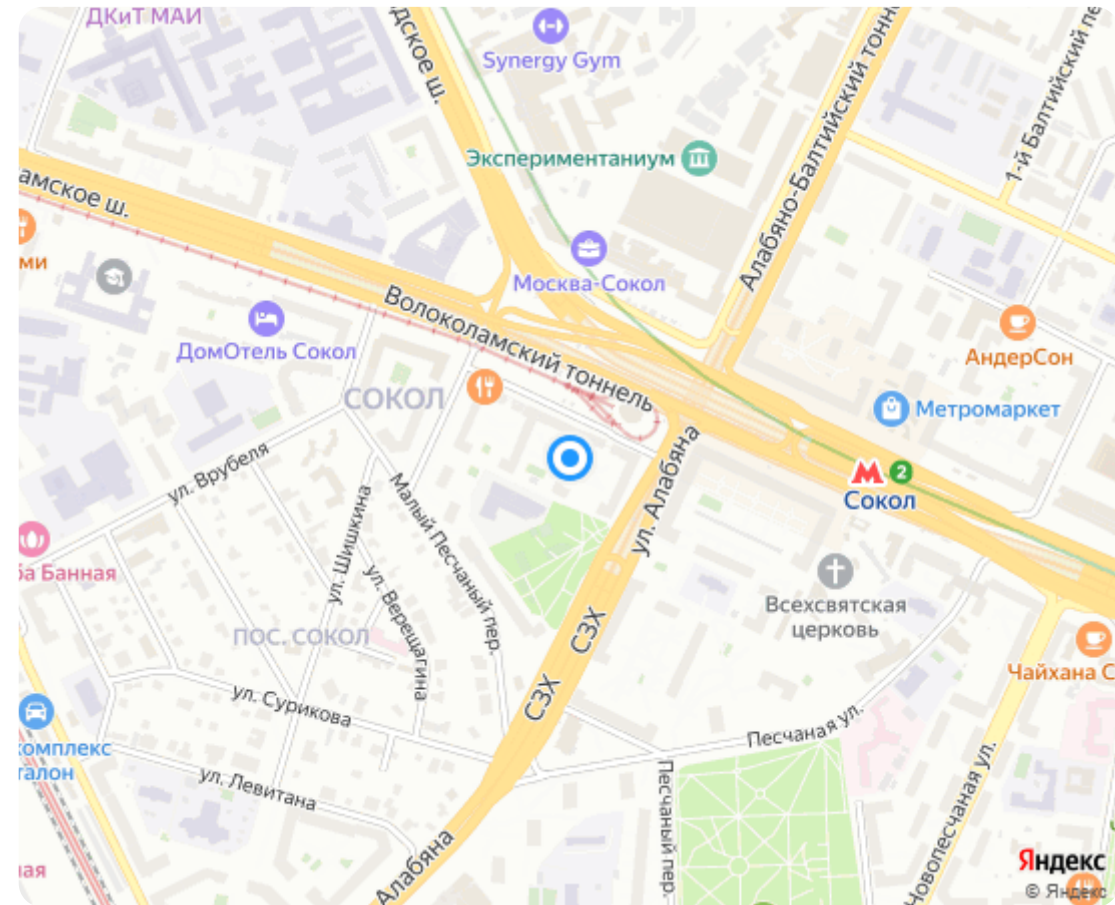
### Предназначение:

Банк



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинградский пр-кт, д 77 к 2. Площадь помещения 1150,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков: 1-й этаж - 5,4 метра, 2-й - 3,75 метра. Эл-во 150кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Банк ВТБ 24, ДА от 12 декабря 2014 г до 31 декабря 2026 года. Арендный поток - 6.200.000р. \ мес. В собственности ФЛ. Стоимость - 778.000.000р



Планировки:

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
по адресу: Ленинградский проезд  
домов (зд.) \_\_\_\_\_ дом 77  
корпус 2 строение (сооружение)  
на часть 1 этажа помещ. (квартиры) № \_\_\_\_\_  
квартал № 2178 Северный АО «Москва»

№12 Перее территориальное управление ГБУ МосгорБТИ

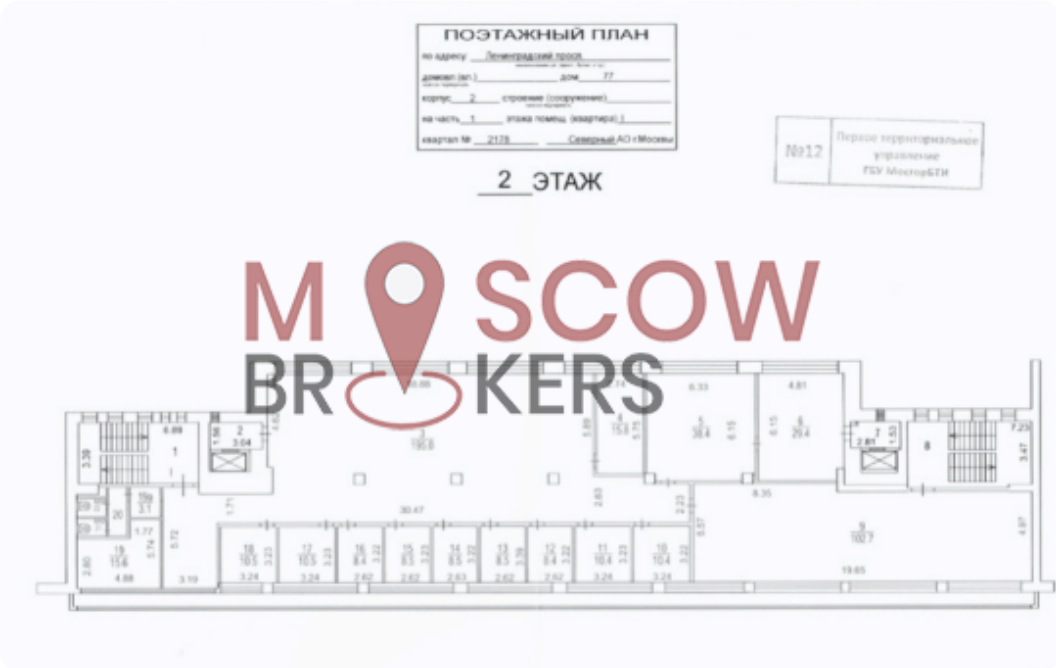
**1 ЭТАЖ**



**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
по адресу: Ленинградский проезд  
домов (зд.) \_\_\_\_\_ дом 77  
корпус 2 строение (сооружение)  
на часть 1 этажа помещ. (квартиры) № \_\_\_\_\_  
квартал № 2178 Северный АО «Москва»

№12 Перее территориальное управление ГБУ МосгорБТИ

**2 ЭТАЖ**





**Фотографии:**



