



Параметры объекта:

Площадь	61,6 кв.м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Борисово (2 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	24 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	389 611 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	140 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	1 680 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 273 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 273 руб.
Окупаемость/Доходность	14,3 лет / 7,0 %

Арендатор:

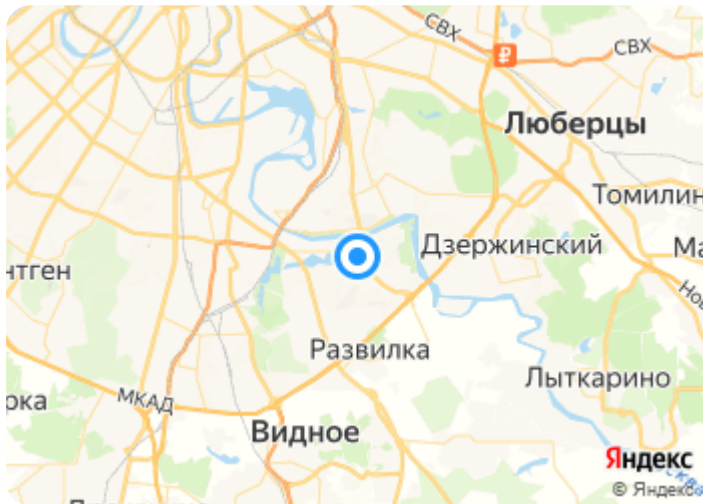
Аптека "Эркафарм"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

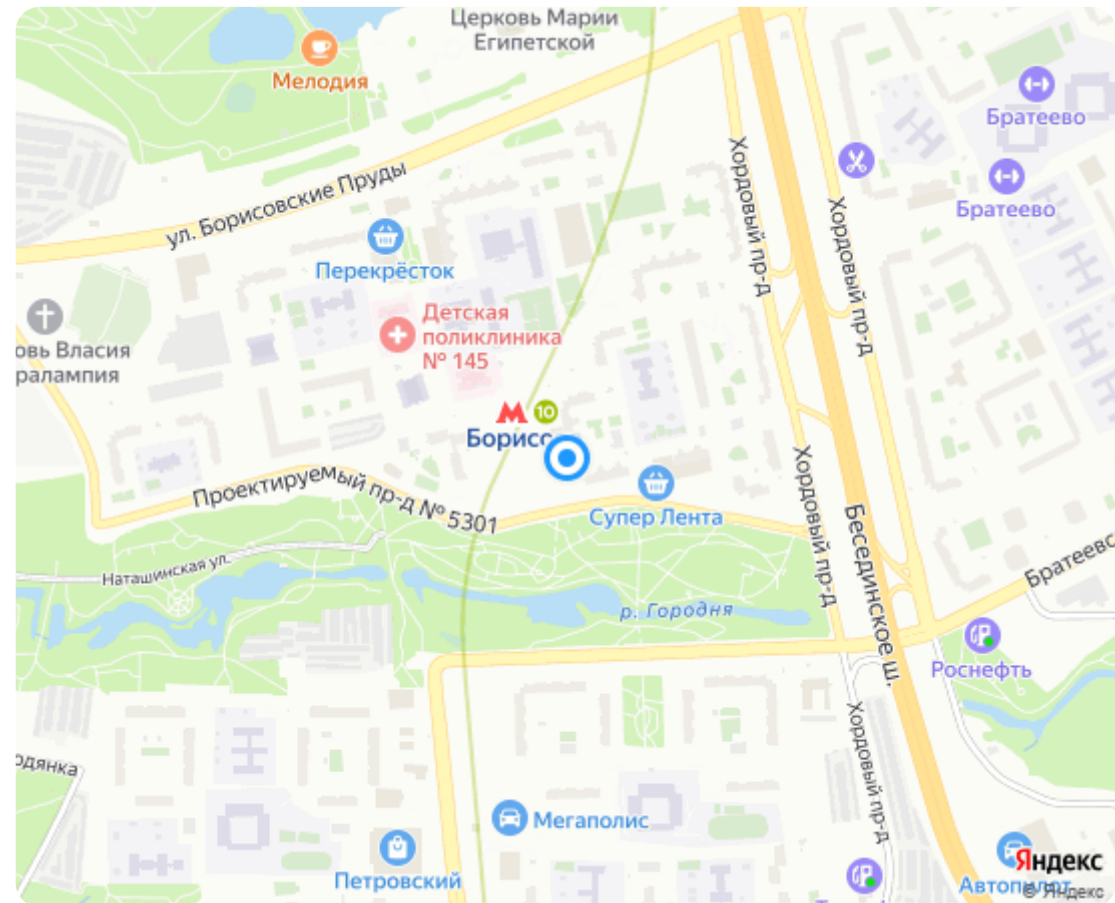
Аптека, Торговая сеть



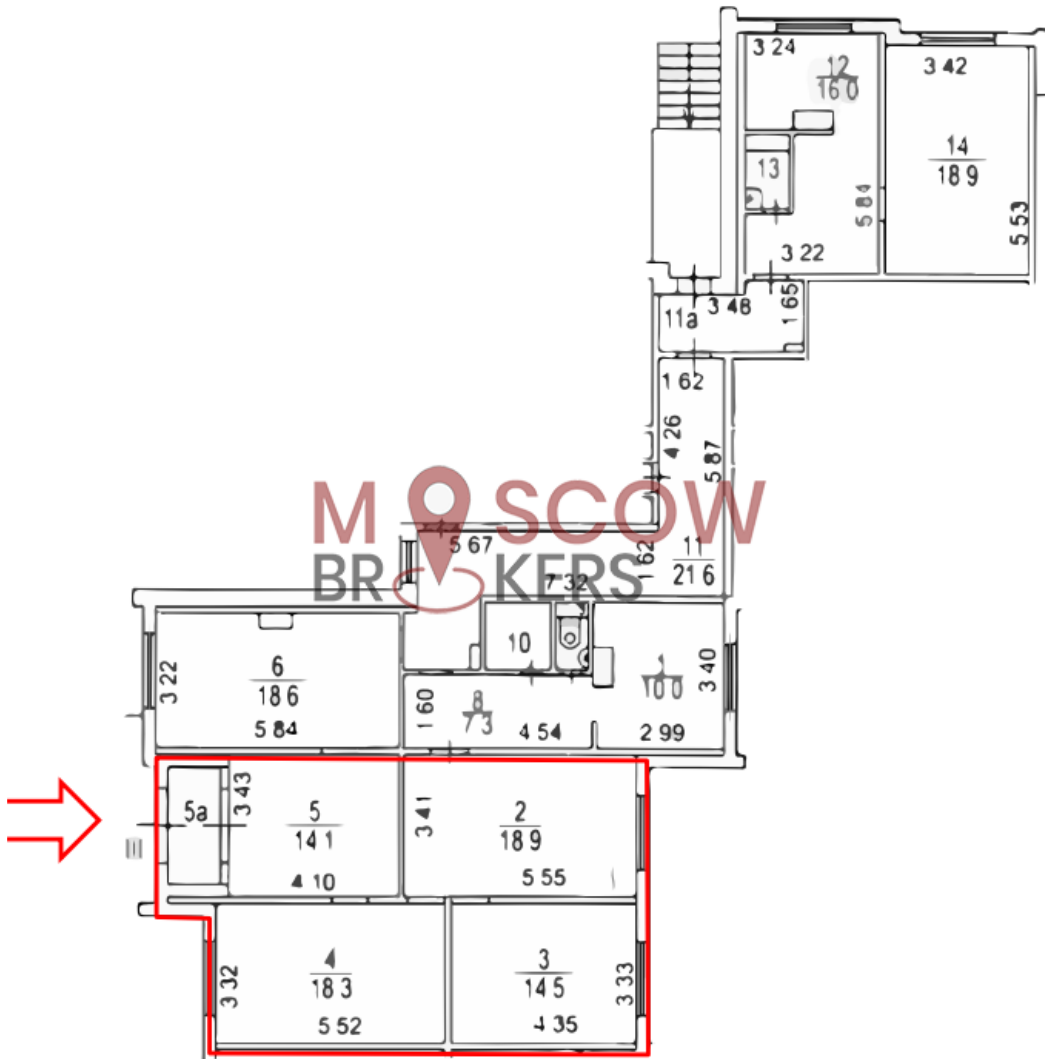
Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Борисовские Пруды, д 14 к 4 . Площадь помещения 61,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Эл-во 15кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: Аптека "Эркафарм", ДА до 09.03.2028, индексация 5% ежегодно. Арендный поток - 140.000р. \ мес + коммунальные платежи .
Стоимость - 24.000.000р



Планировки:



Фотографии:



