



### Параметры объекта:

Площадь	23,4 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Семеновская (8 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	27 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 153 847 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
пекарня «Вено»

### Финансовые показатели:

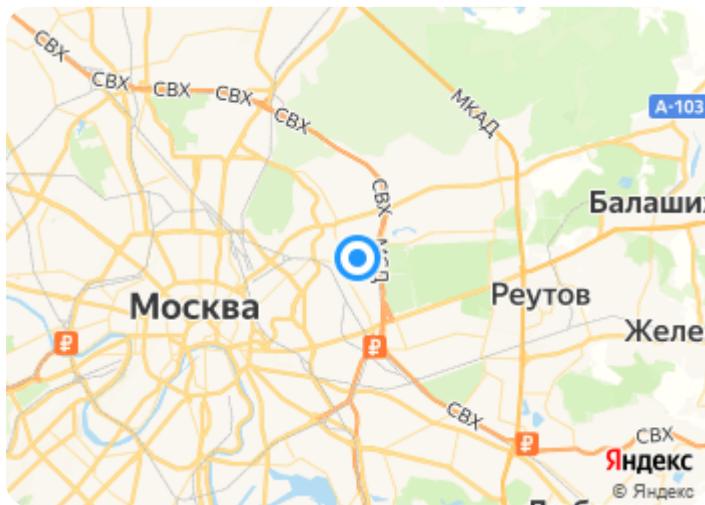
МАП (месячный арендный поток)	209 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 508 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	107 179 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	8 932 руб.
Окупаемость/Доходность	10,8 лет / 9,3 %

### Тех. характеристики:

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

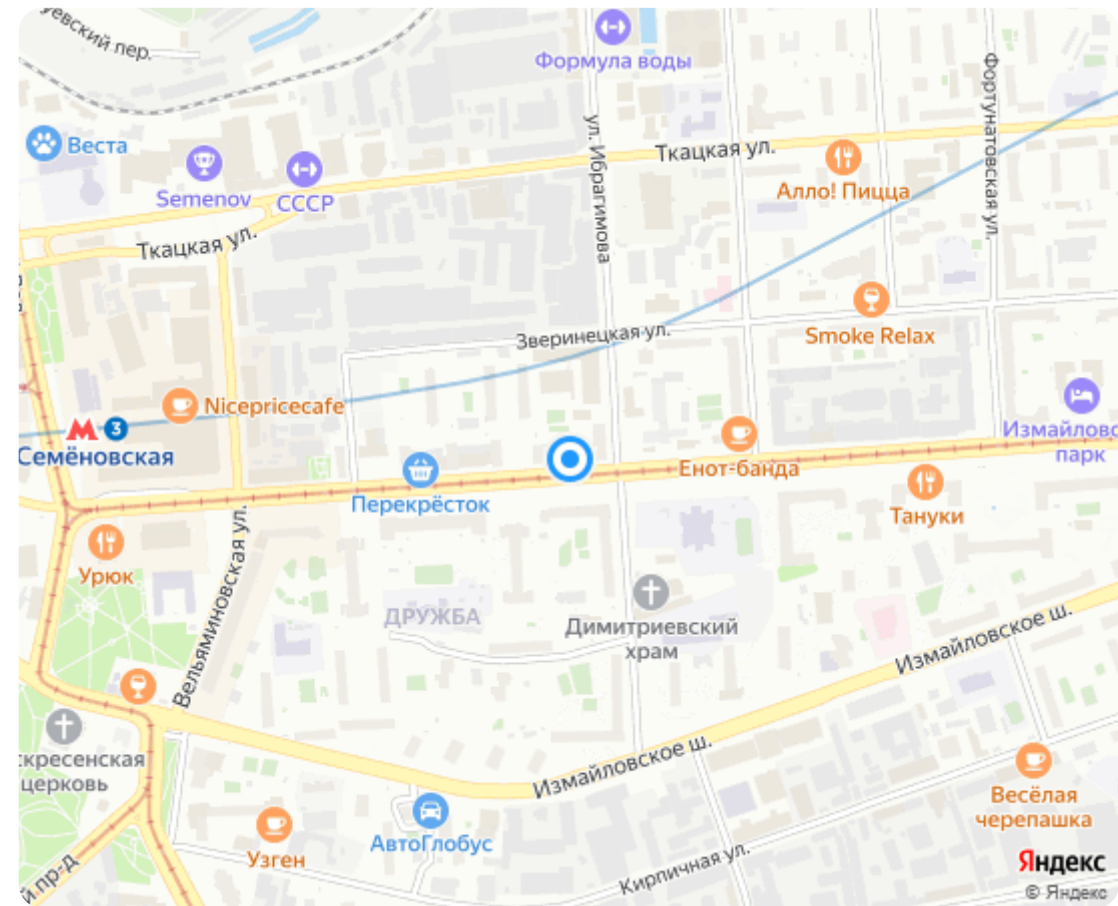
### Предназначение:

Минимаркет, Кулинария, Разное, Торговая сеть

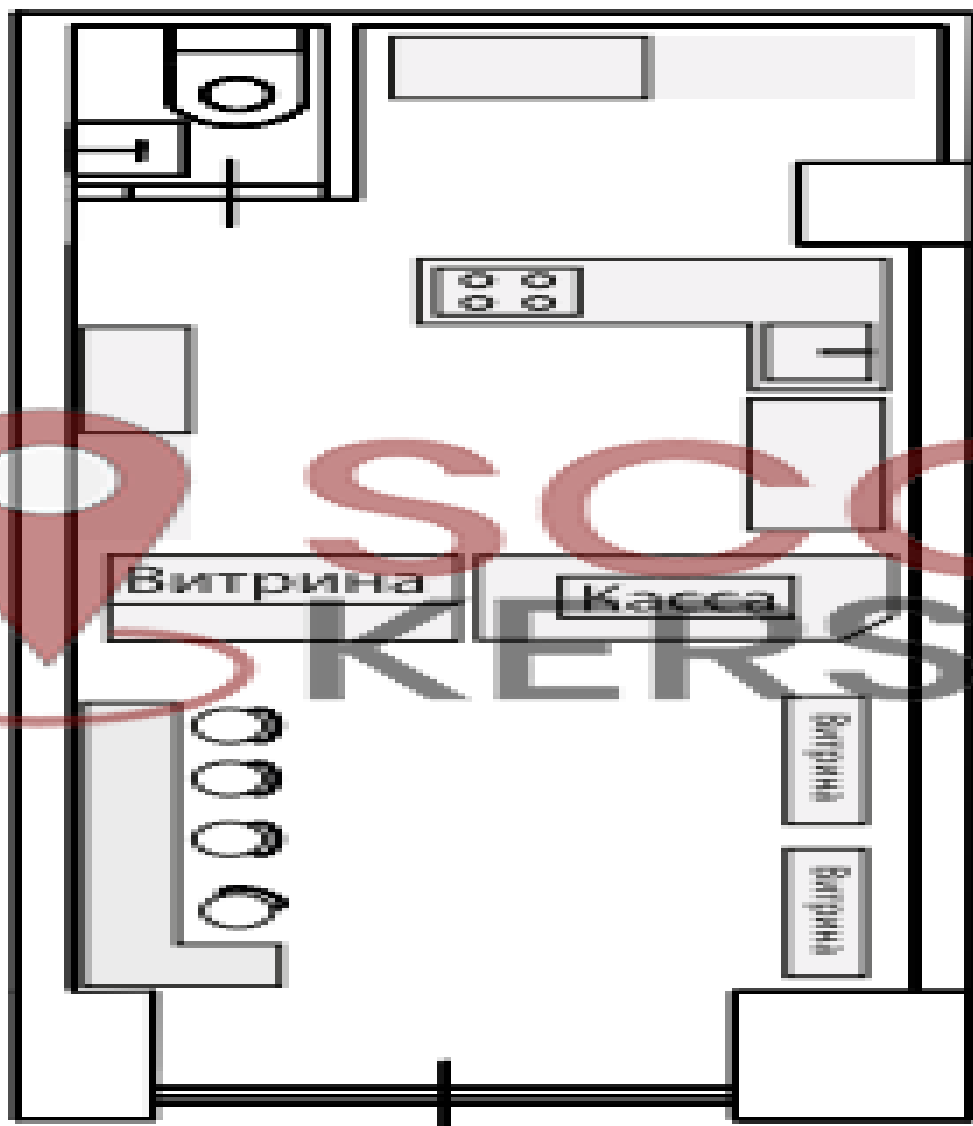


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Щербаковская, д 35. Площадь помещения 23,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,5 метра. 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: пекарня «Веп». Арендный поток - 209.000р. \ мес. Стоимость - 27.000.000р



**Планировки:**



Фотографии:



