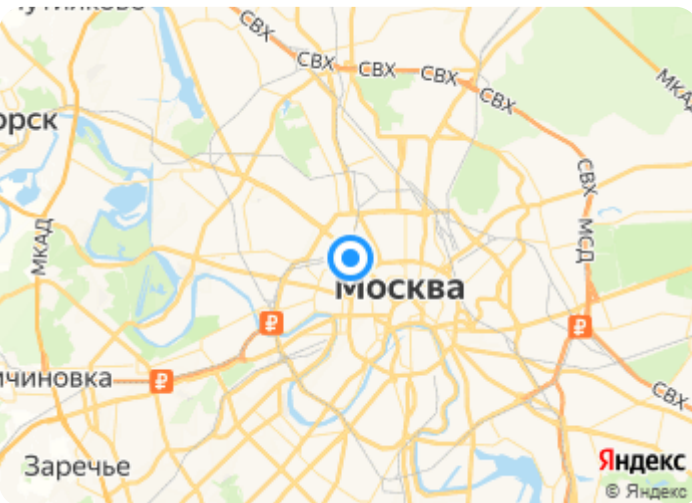


### Параметры объекта:

Площадь	17,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Белорусская (2 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	53 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	3 092 486 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
BUBBLE TEA&COFFEE	

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

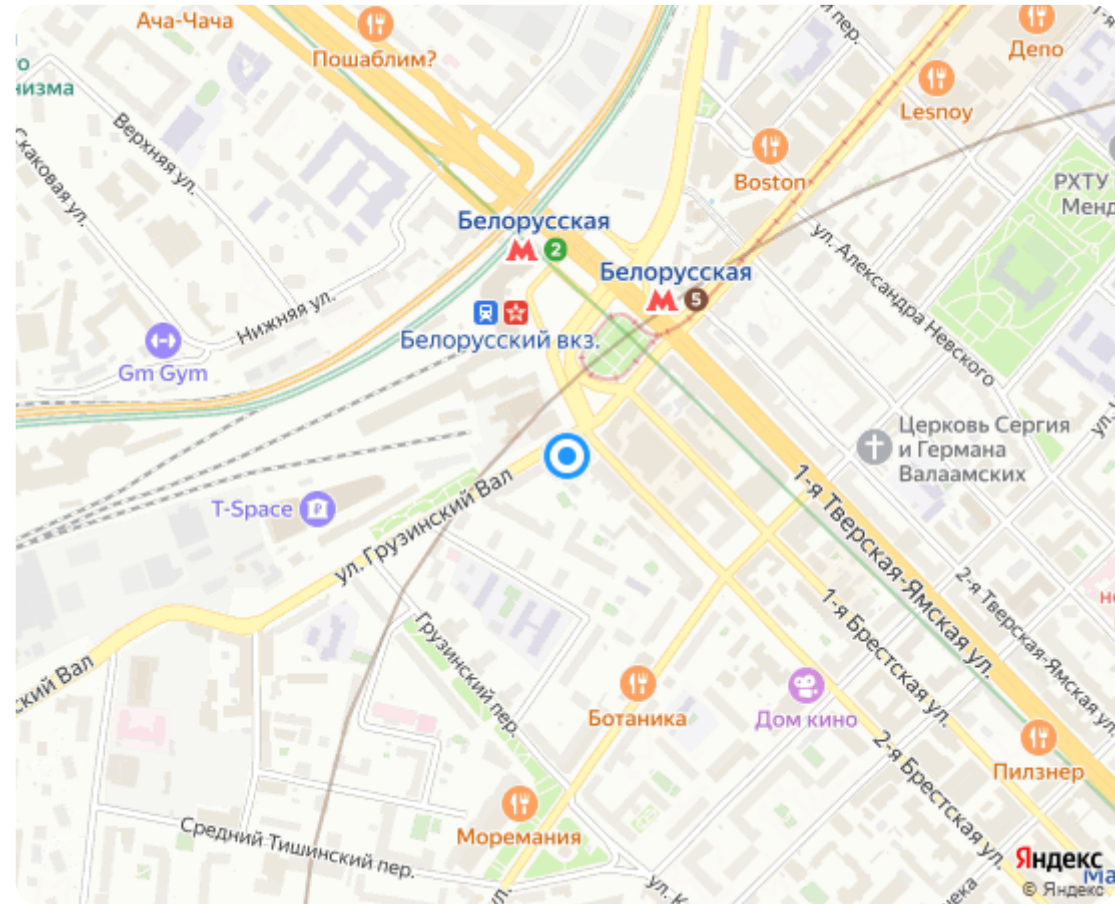
Минимаркет, Кофейня, Разное, Чайный магазин

### Финансовые показатели:

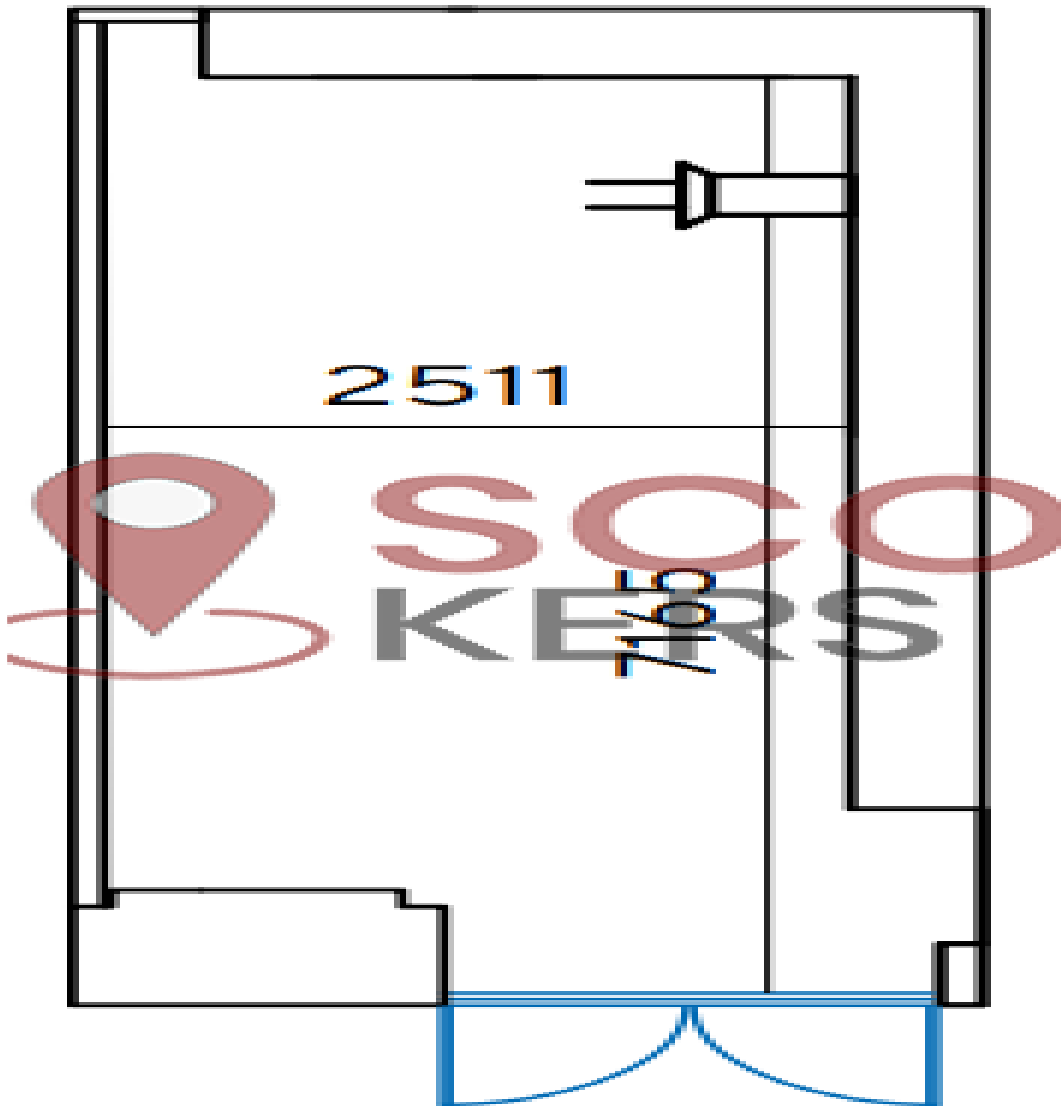
МАП (месячный арендный поток)	370 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	256 647 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	21 388 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Грузинский Вал, д 28/45. Площадь помещения 17,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 20кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: BUBBLE TEA&COFFEE. Арендный поток - 370.000р. \ мес. Стоимость - 53.500.000р



Планировки:



Фотографии:

