



### Параметры объекта:

Площадь	22,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Перово (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	62 040 000 руб.
Стоимость за кв.м	2 820 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Сеть кофеен «Пан Круассан»

### Финансовые показатели:

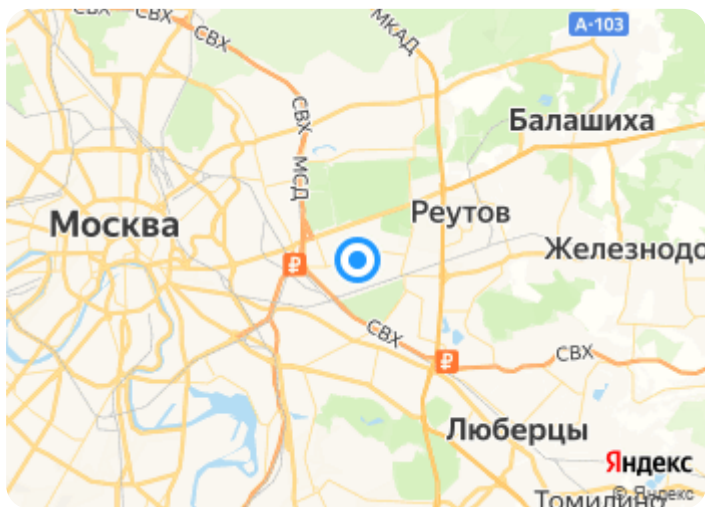
МАП (месячный арендный поток)	470 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 640 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	256 364 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	21 364 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

### Тех. характеристики:

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

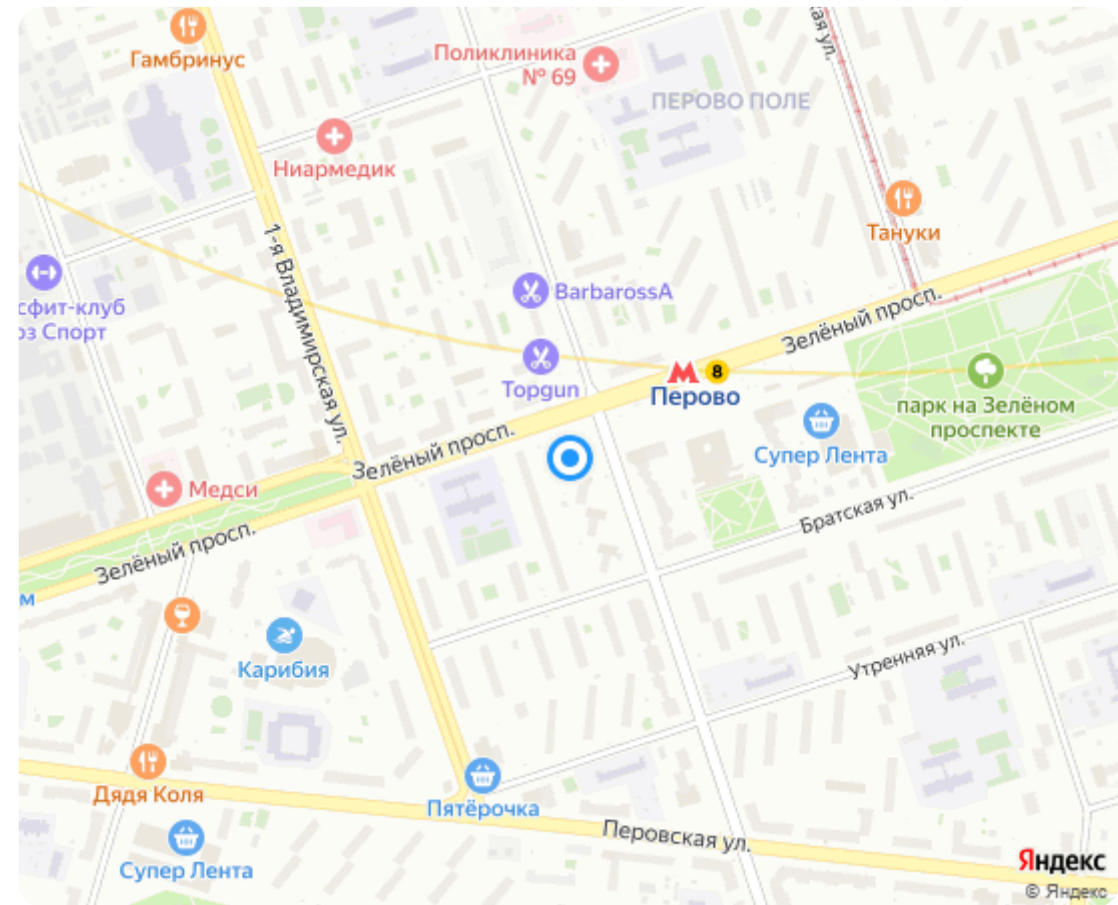
### Предназначение:

Минимаркет, Кулинария, Кофейня, Разное, Торговая сеть

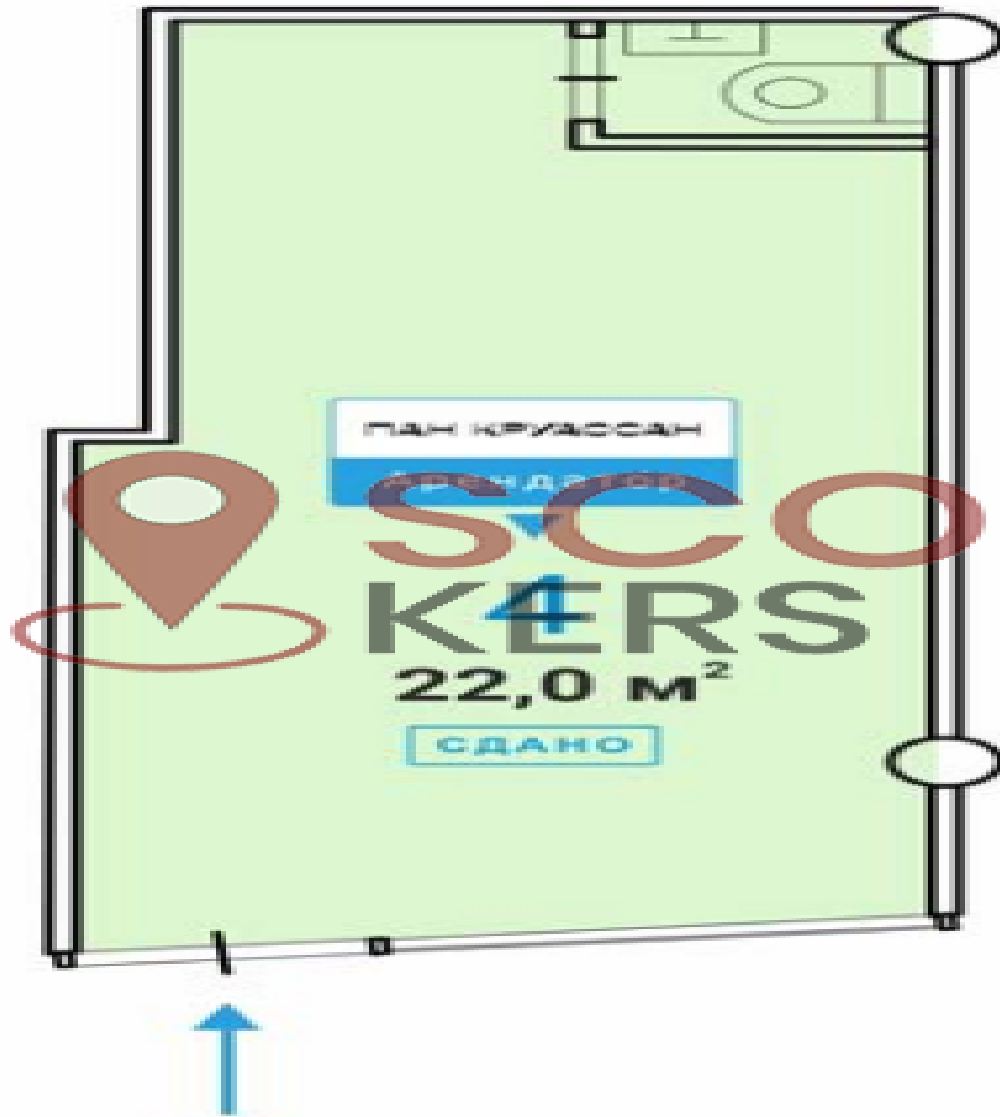


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул 2-я Владимирская, д 38/18. Площадь помещения 22,0м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Электричество достаточное под любой вид деятельности. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Сеть кофеен «Пан Круассан». Арендный поток - 470.000р. \ мес. Стоимость - 62.040.000р



Планировки:



Фотографии:

