



Параметры объекта:

Площадь	37,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Авиамоторная (3 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	32 760 000 руб.
Стоимость за кв.м	875 936 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Цветы

Тех. характеристики:

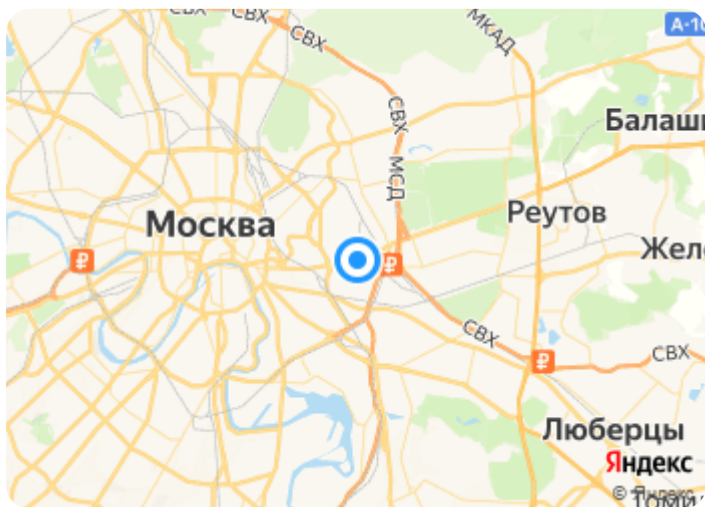
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Цветы

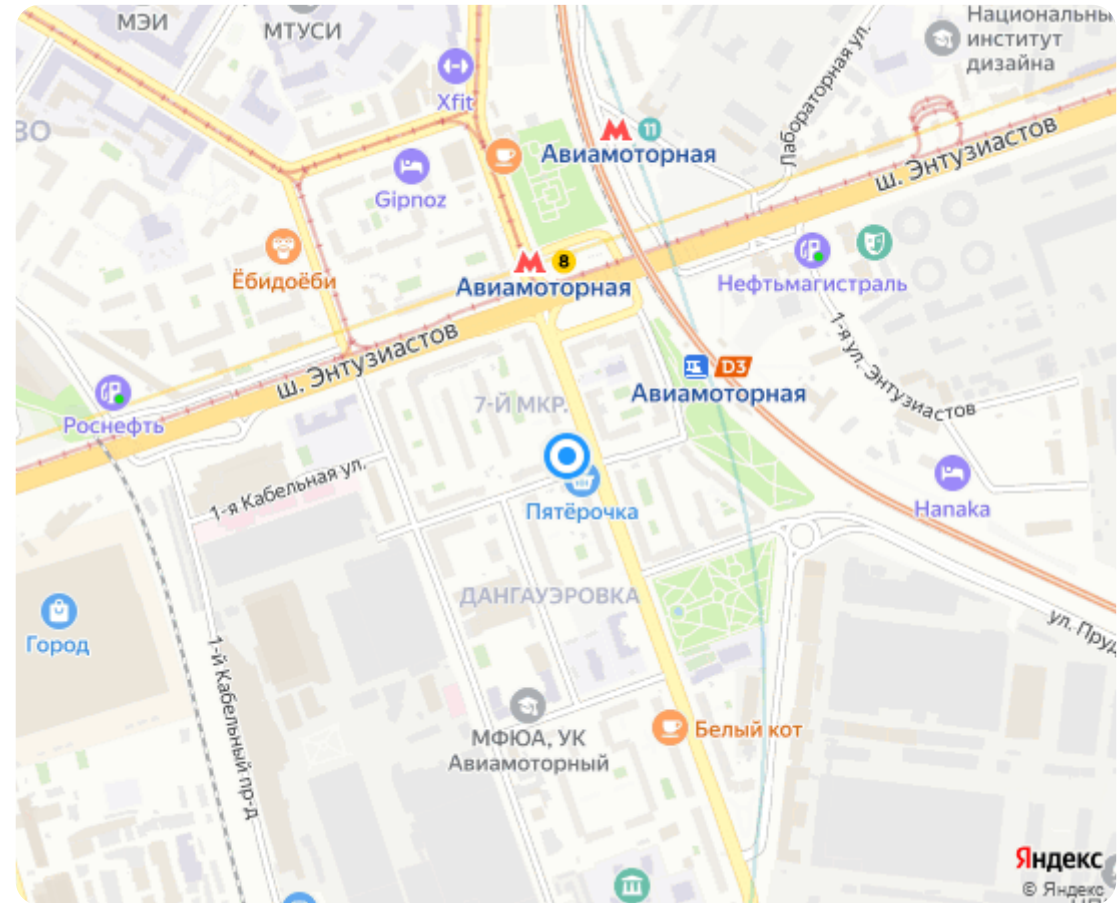
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	210 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 520 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	67 380 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 615 руб.
Окупаемость/Доходность	13,0 лет / 7,7 %

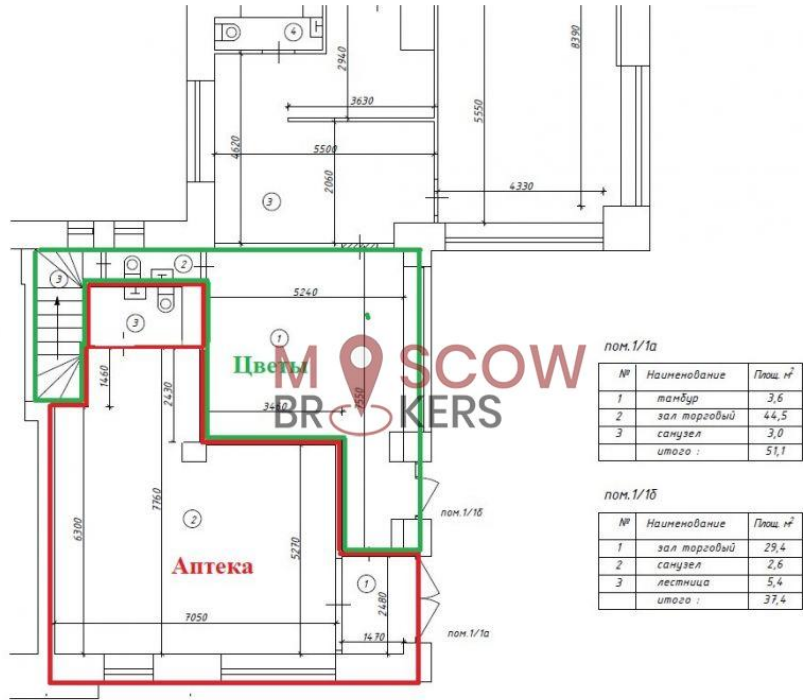


Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Авиамоторная, д 20/17. Площадь помещения 37,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,3 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Цветы. Арендный поток - 210.000р. \ мес. Стоимость - 32.760.000р



Планировки:



пом. 1/1а

№	Наименование	Площ. м²
1	тамбур	3,6
2	зал торговый	44,5
3	санузел	3,0
итого :		51,1

пом. 1/1б

№	Наименование	Площ. м²
1	зал торговый	29,4
2	санузел	2,6
3	лестница	5,4
итого :		37,4

Фотографии:



