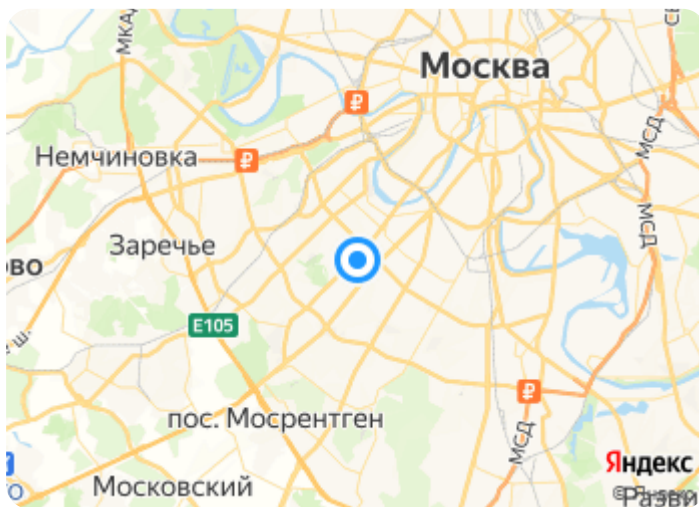


### Параметры объекта:

Площадь	70,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Университет (7 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	52 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	679 887 руб.
<b>Арендатор:</b>	
Медицинская лаборатория "ЛабКвест"	

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	12 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

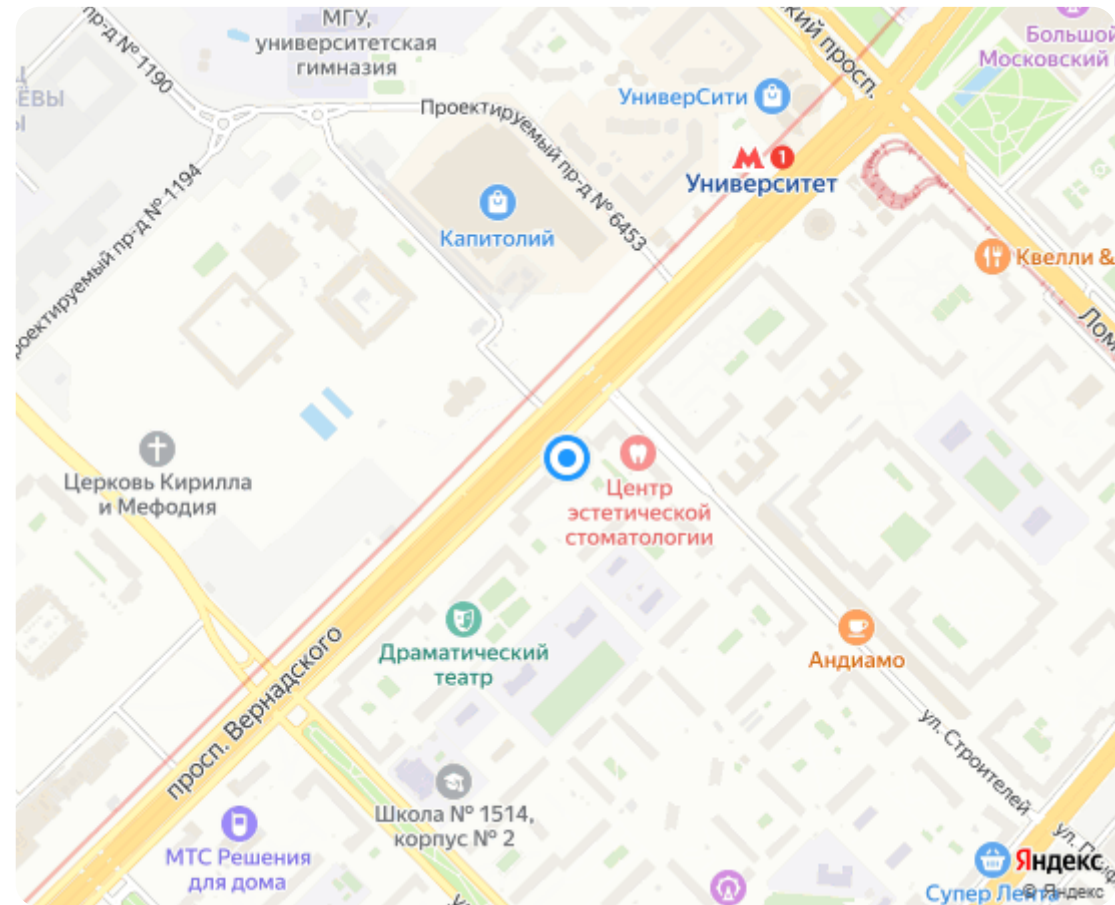
### Предназначение:

### Финансовые показатели:

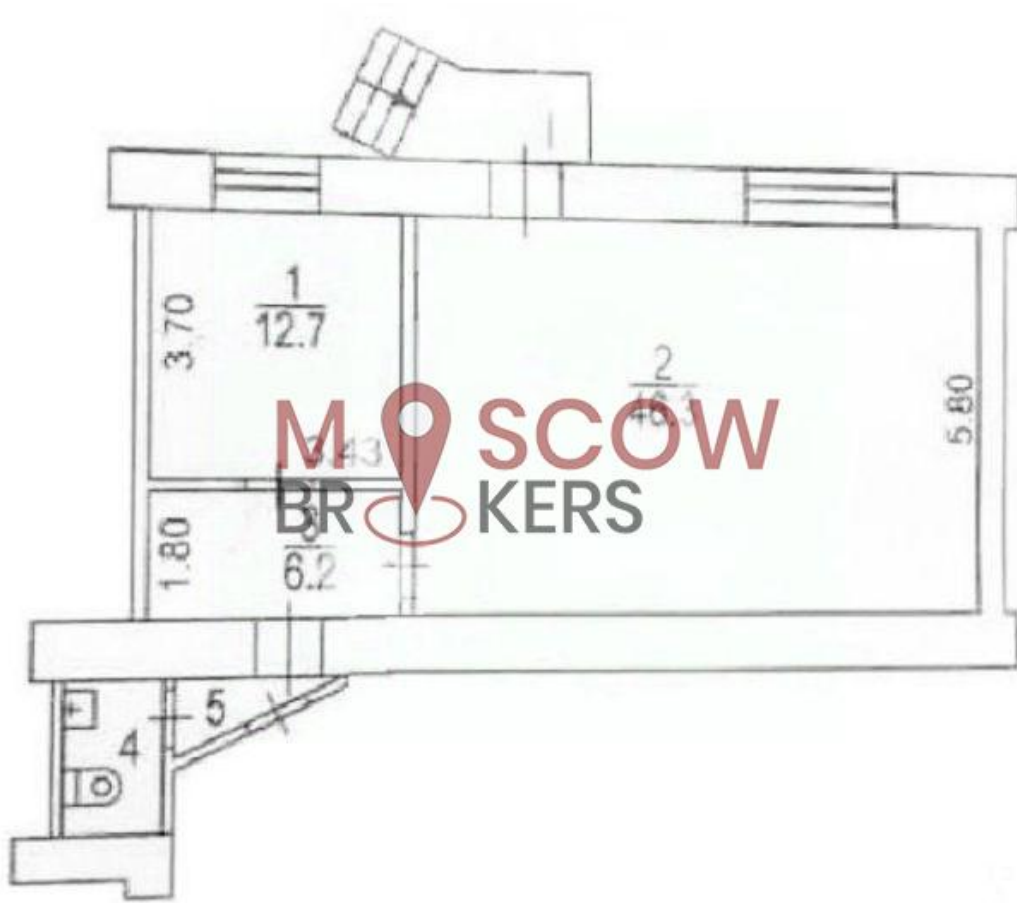
МАП (месячный арендный поток)	320 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	54 391 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 533 руб.
Окупаемость/Доходность	13,5 лет / 7,4 %

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, пр-кт Вернадского, д 11/19. Площадь помещения 70,6м<sup>2</sup>, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 12кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Медицинская лаборатория "ЛабКвест". Стоимость - 52.000.000р



Планировки:





Фотографии:

