



Параметры объекта:

Площадь	289,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Киевская (12 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	379 966 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

WildBerries, Табак, Пиво Живо, ателье.

Тех. характеристики:

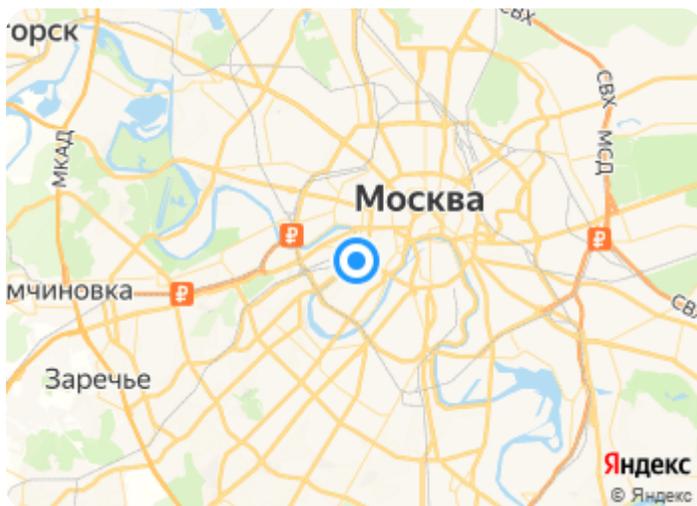
Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет, Минимаркет, Салон красоты, Пивной магазин, ФастФуд, Цветы, Кулинария, Косметика, Кофейня, Торговая сеть, Чайный магазин

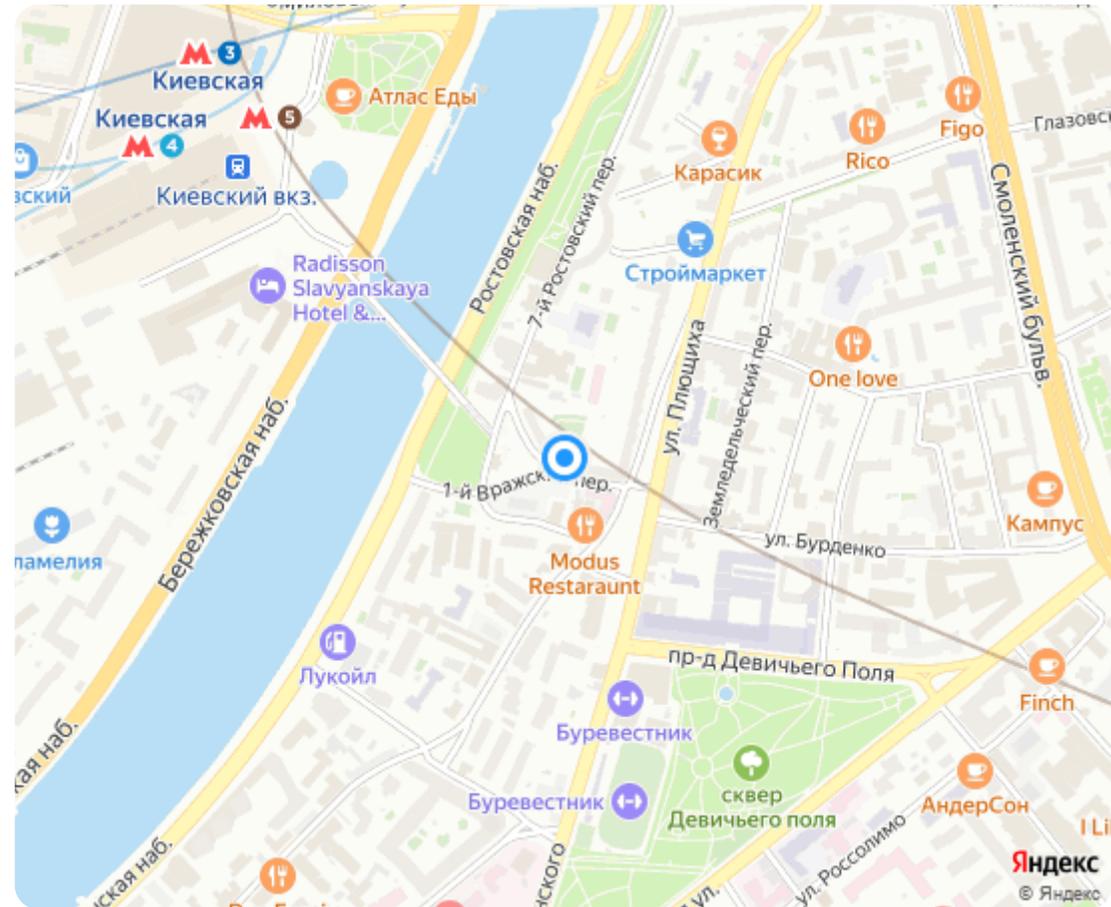
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	850 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 233 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 937 руб.
Окупаемость/Доходность	10,8 лет / 9,3 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, 1-й Вражский пер., 4. Площадь помещения 289м2, планировка смешанная, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Электрическая мощность 80 кВт. Объект в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Помещение расположено на пешеходной тропе в сторону метро Киевская. Арендаторы: WildBerries, Табак, Пиво Живо, ателье. Арендный поток - 850.000р. \ мес. Стоимость - 110.000.000р



Фотографии:





