



Параметры объекта:

Площадь	346,0 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Водный стадион (9 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	135 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	390 174 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл, аптеки столички

Финансовые показатели:

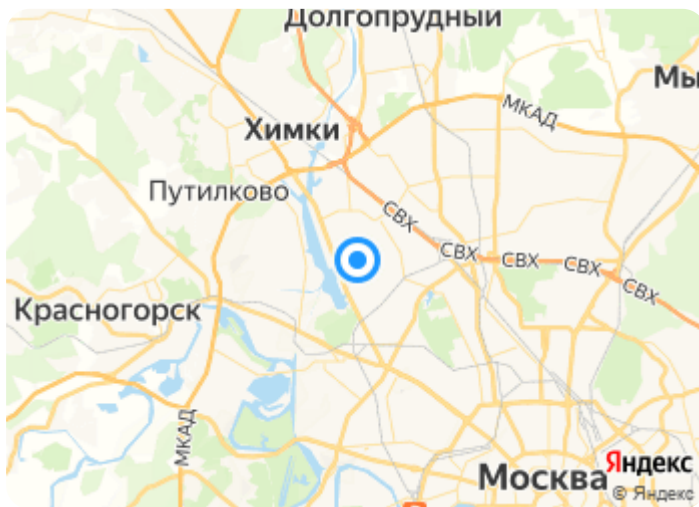
МАП (месячный арендный поток)	980 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 760 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 988 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 833 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	85 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

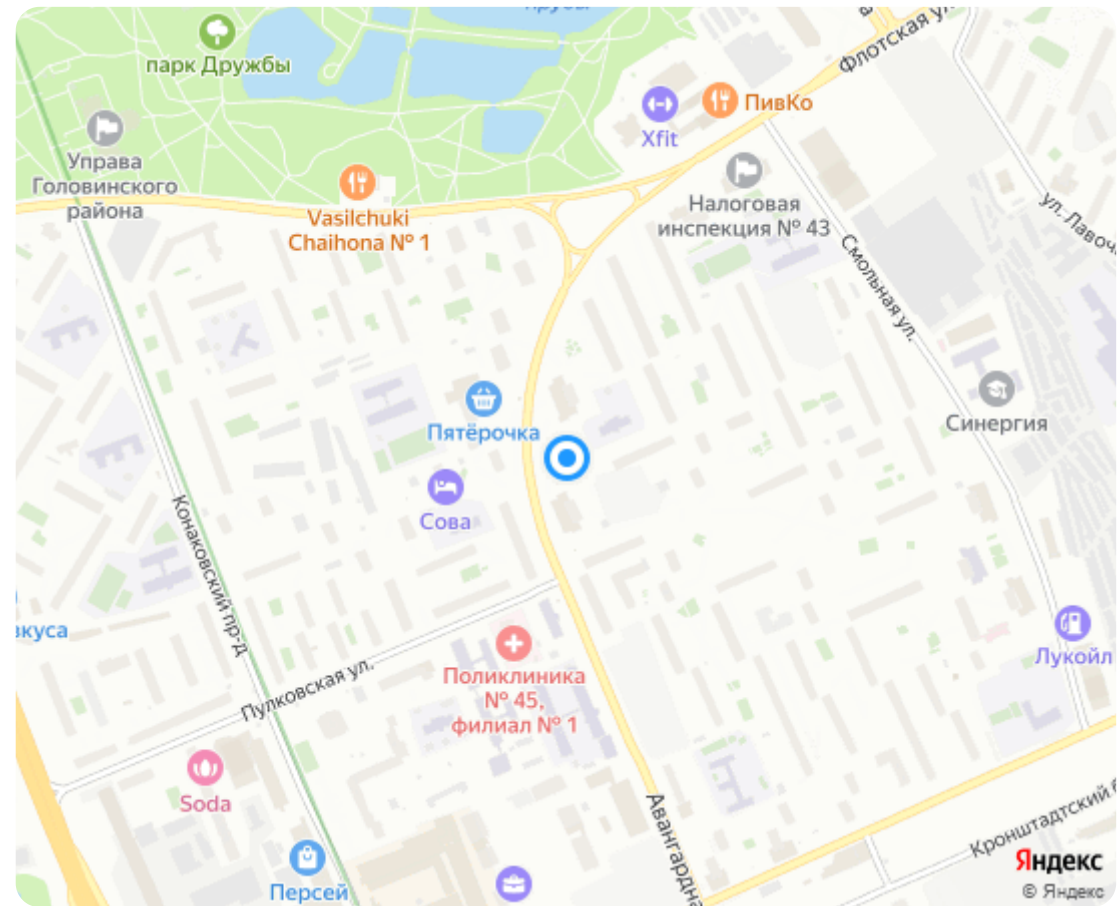
Предназначение:

Аптека, Супермаркет



Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: г Москва, ул Авангардная, д 16
Встроенно-пристроенное помещение к высотному 12-этажному жилому дому, первый этаж. Продажа арендного бизнеса по адресу: г Москва, ул Авангардная, д 16 Встроенно-пристроенное помещение к высотному 12-этажному жилому дому, первый этаж. Витринное остекление вдоль всего фасада помещения. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 85 кВт. Возможно любое свободное использование данного помещения, нет ограничений и обременений. (есть возможность получения алкогольной лицензии). Помещение общей площадью 346м2. Высота потолков 2,65м. Арендаторы: - ВкусВилл (168м2) - Аптеки Столички (178м2) Стоимость 135.000.000р



Фотографии:



