



### Параметры объекта:

Площадь	1 335,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Тульская (9 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	210 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	157 245 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

**Арендатор:**  
Пятёрочка

### Тех. характеристики:

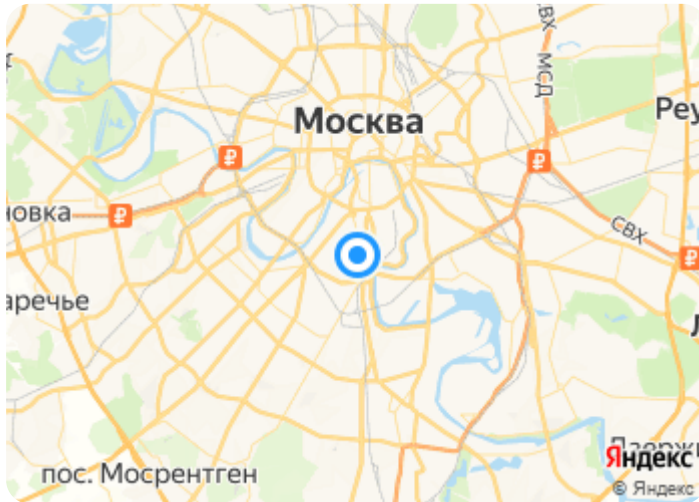
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

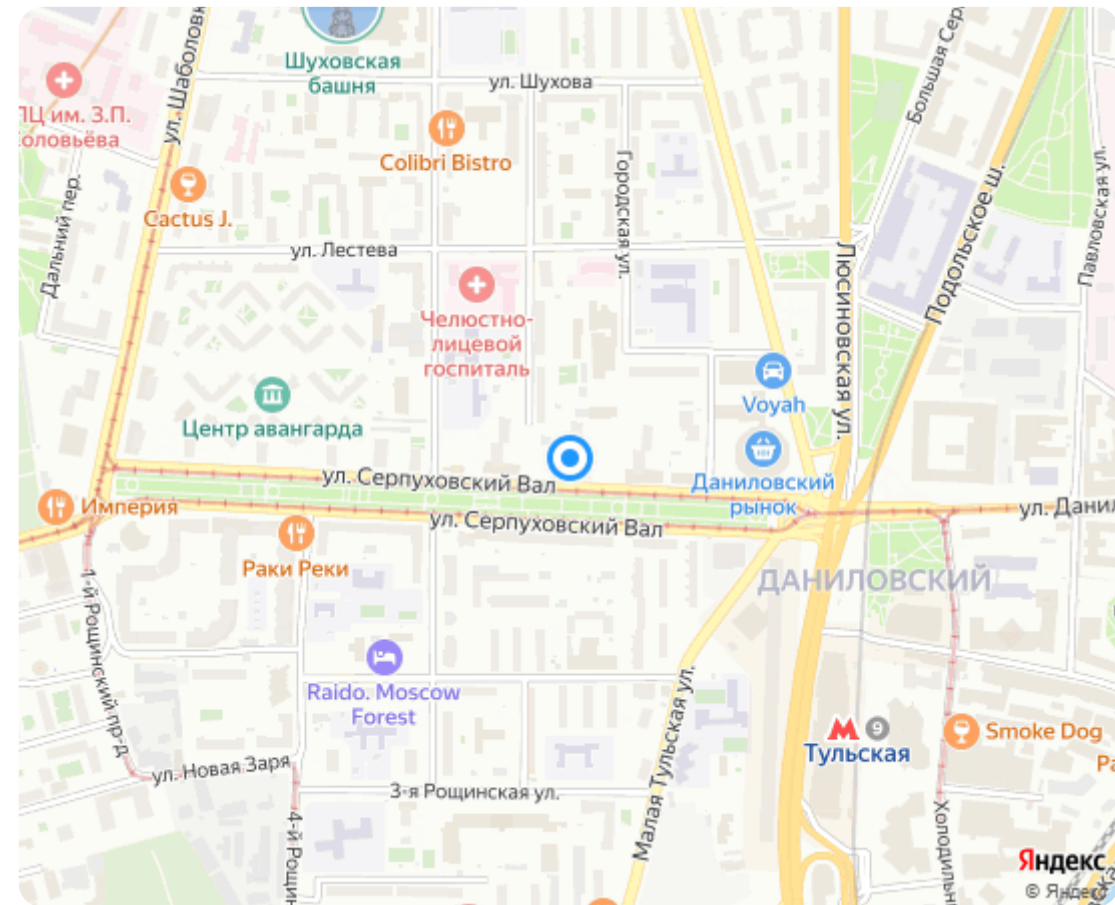
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	19 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 377 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 199 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,1 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Серпуховский Вал, д 8. Площадь помещения 1335,5м<sup>2</sup>, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра, технический этаж: 2,09-2,13 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Пятёрочка. Арендный поток - 1.600.000р. \ мес. Стоимость - 210.000.000р



Фотографии:



