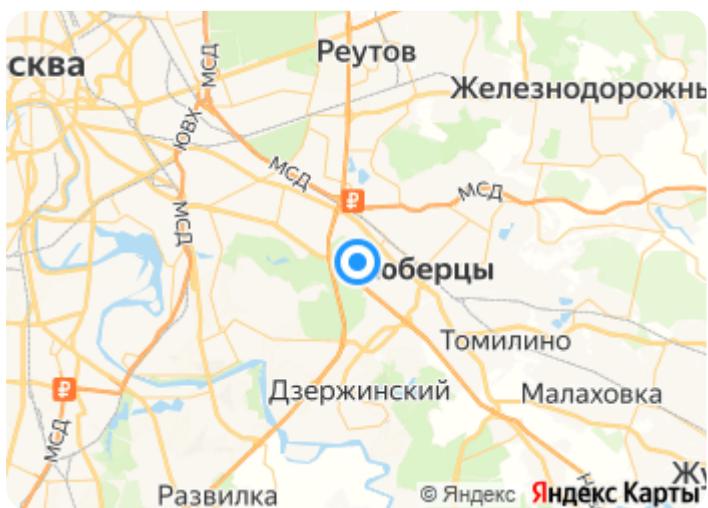




### Параметры объекта:

Площадь	1 346,1 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Жулебино (8 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	200 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	148 578 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Яндекс Маркет, магазин сантехники, Ozon, зоомагазин Динозаврик, спортивный клуб, ветеринарная клиника, кибер клуб, бассейн Китёнок

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	156 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Зоомагазин, Спортивный магазин, Товары для дома, Спортивное питание, Пункт выдачи, Развлечения,

Разное, Торговая сеть

\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	10 698 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	892 руб.
Окупаемость/Доходность	13,9 лет / 7,2 %

Роман | re@moscowbrokers.ru | +79262453126

+79262453126

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Авиаконструктора Миля, д 2 к 1.

Площадь помещения 1346,1м<sup>2</sup> (951,5 м<sup>2</sup> на 1 этаже, 394,6 м<sup>2</sup> в цоколе), планировка открыта, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 2,8-3,5 метра.

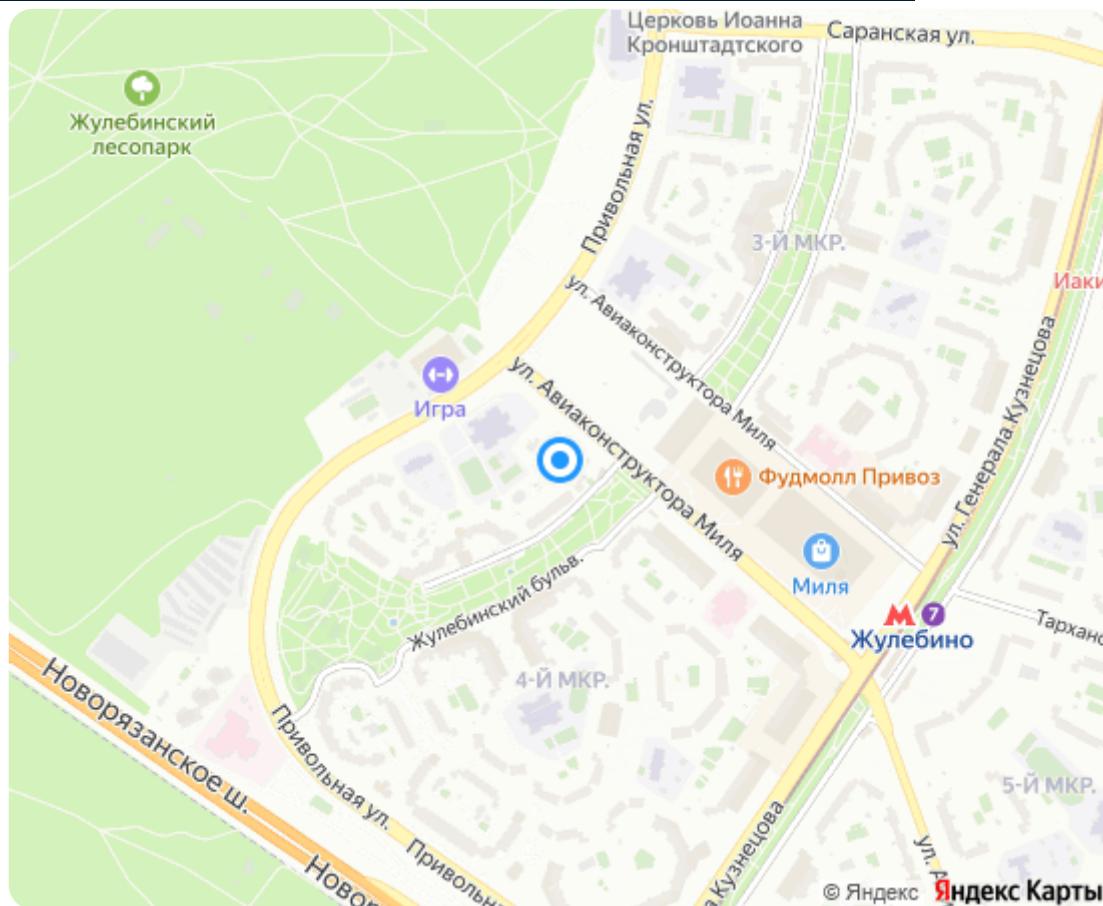
Эл-во 156кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: Яндекс Маркет, магазин сантехники, Ozon, зоомагазин Динозаврик, спортивный клуб, ветеринарная клиника, кибер клуб, бассейн Китёнок.

Арендный поток - 1.200.000р. \ мес.

Стоимость - 200.000.000р



Фотографии:

