



**Параметры объекта:**

Площадь	79,3 кв.м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Дмитровская (2 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	52 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	665 826 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
сеть экспресс-маникюра 4 ХЕНДС

**Финансовые показатели:**

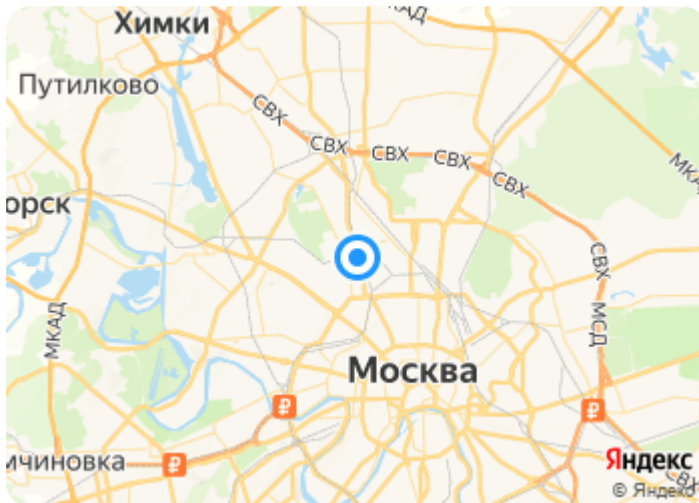
МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	60 530 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 045 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

**Тех. характеристики:**

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

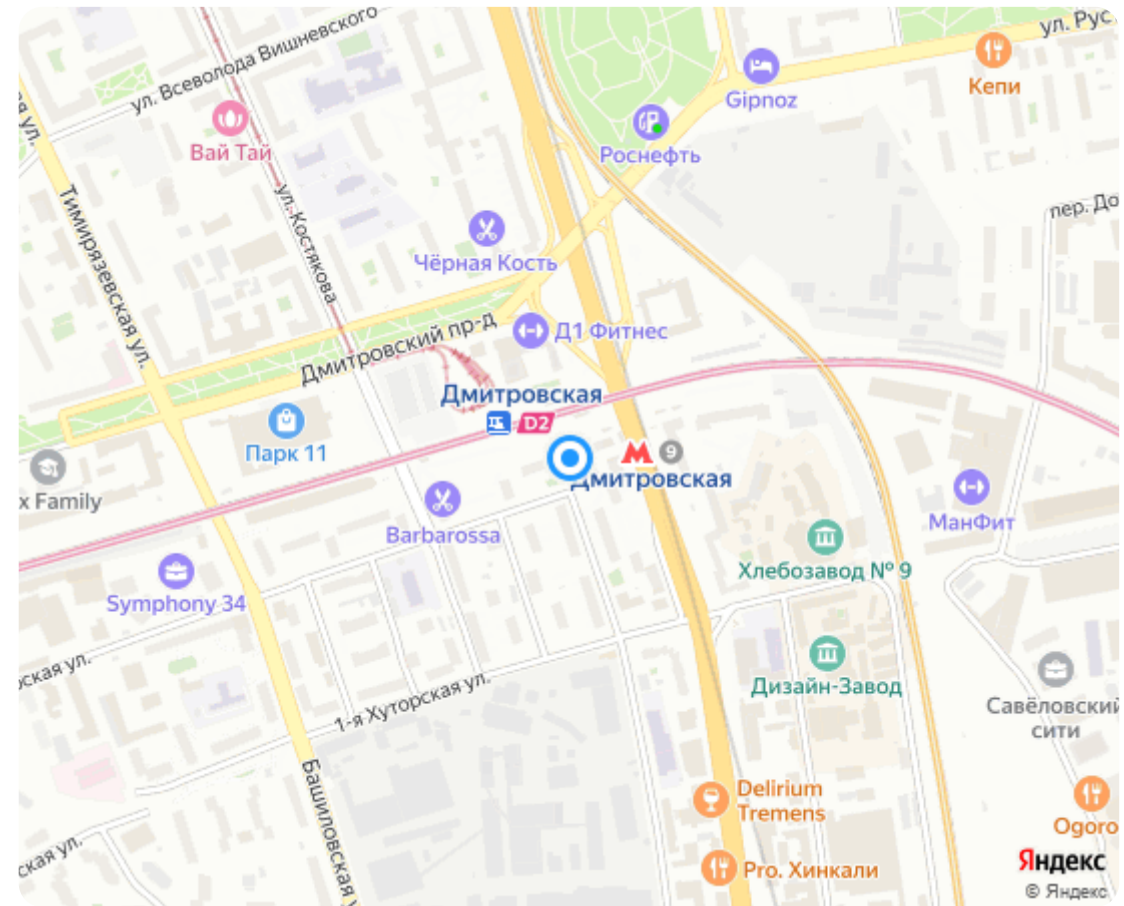
**Предназначение:**

Салон красоты, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Бутырская, д 97. Площадь помещения 79,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: сеть экспресс-маникюра 4 ХЕНДС. Арендный поток - 400.000р. \ мес. Стоимость - 52.800.000р



Фотографии:



