



Параметры объекта:

Площадь	367,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Алексеевская (13 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	82 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	223 434 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Винлаб, Wildberries, Кафе.

Финансовые показатели:

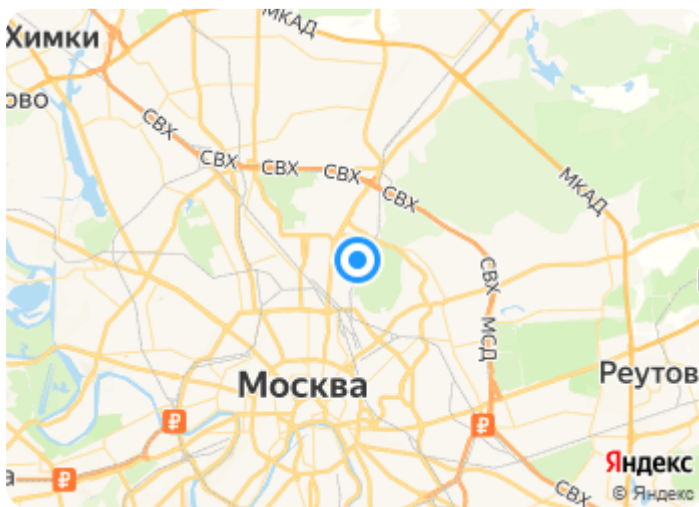
МАП (месячный арендный поток)	665 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 980 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 744 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 812 руб.
Окупаемость/Доходность	10,3 лет / 9,7 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

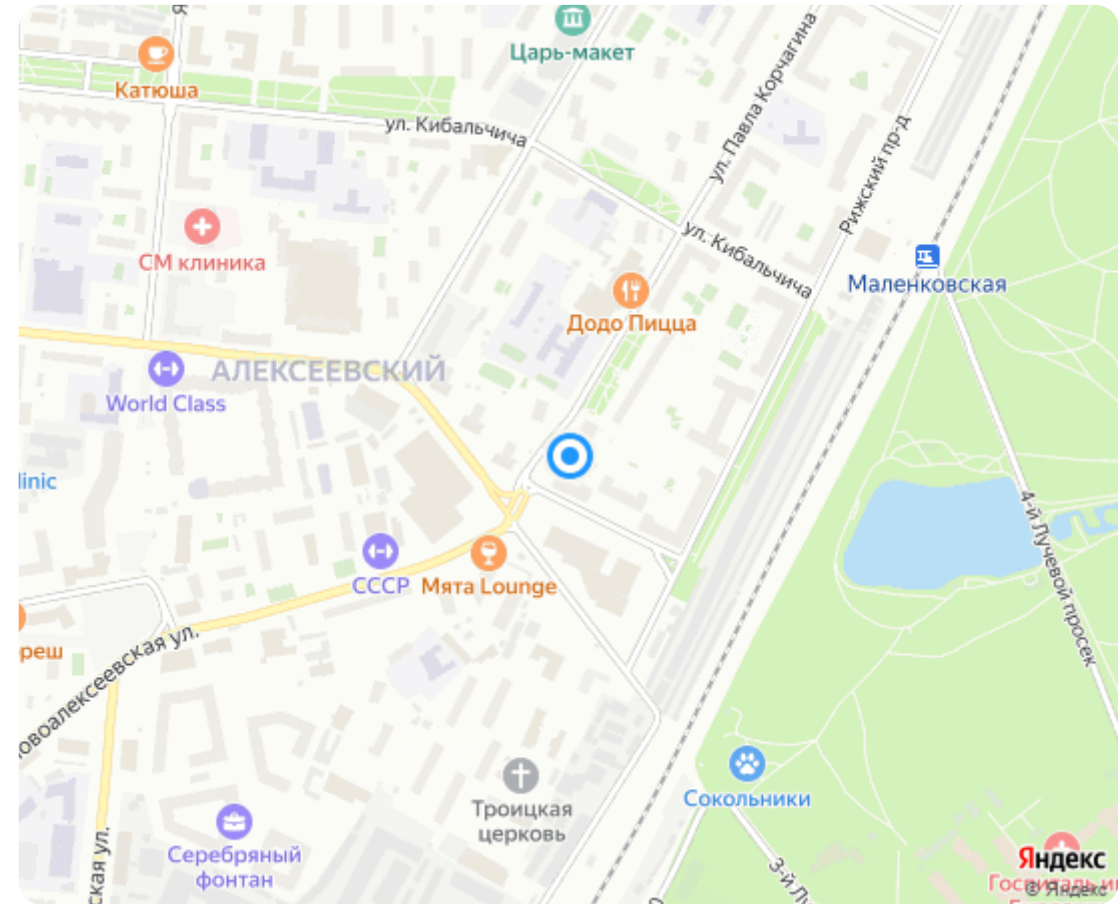
Предназначение:

Алкомаркет, Кулинария, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Павла Корчагина, д 2/1. Площадь помещения 367м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 100кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Винлаб, Wildberries, Кафе. Стоимость - 82.000.000р



Фотографии:



