

**Параметры объекта:**

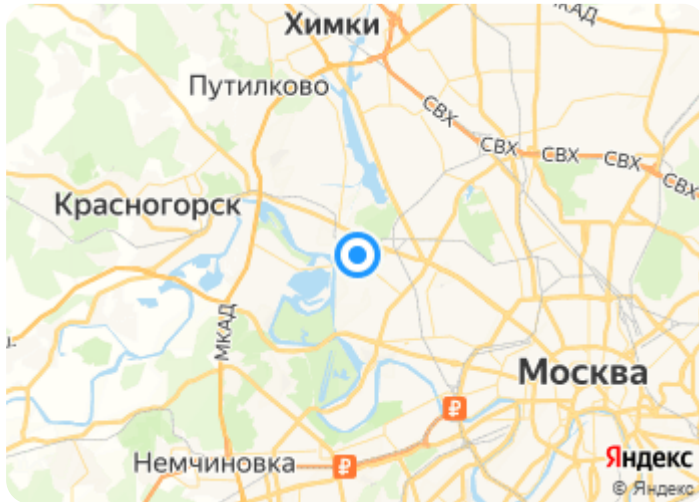
Площадь	2 537,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	-1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щукинская (1 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	330 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	130 075 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Смешные цены, DNS	

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	3 565 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	42 780 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 862 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 406 руб.
Окупаемость/Доходность	7,7 лет / 13,0 %



**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	Не требует ремонта
Электроснабжение	340 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

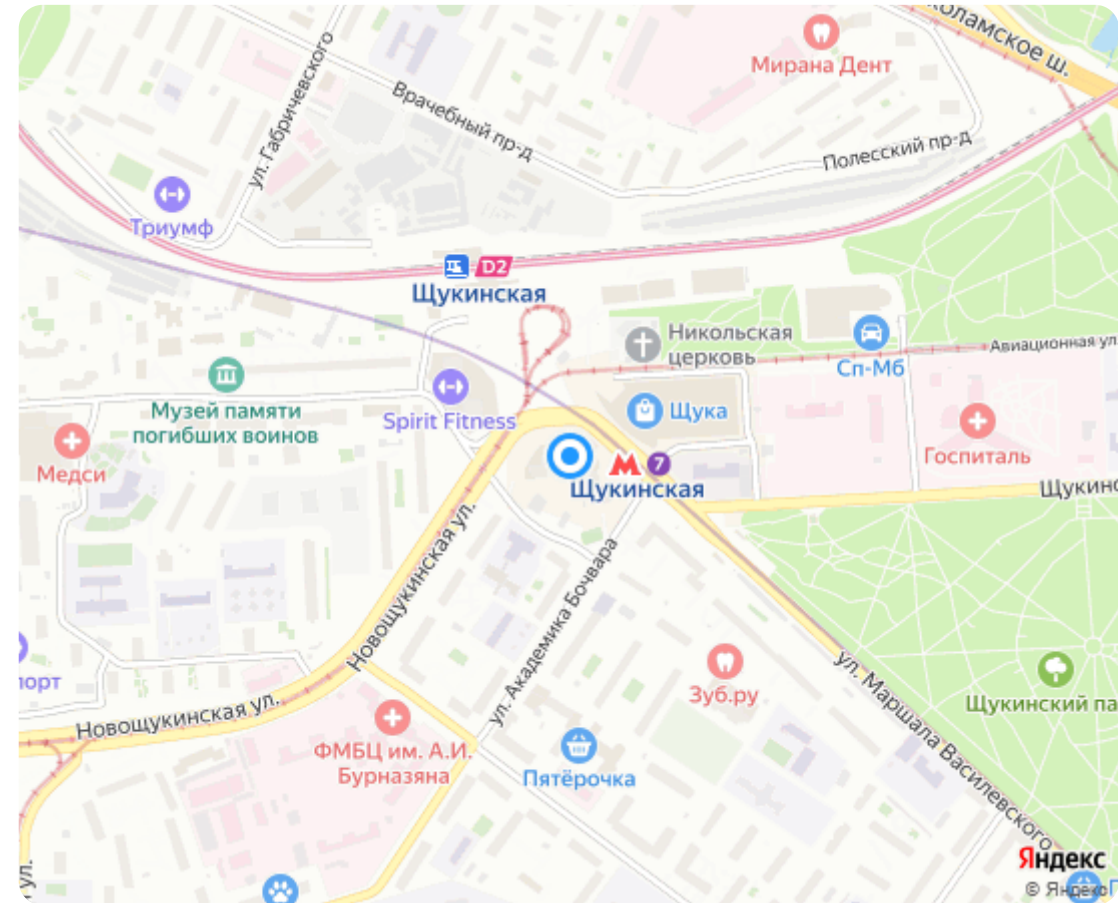
**Предназначение:**

Товары для дома, Дискаунтер, Электроника, Торговая сеть

### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Маршала Василевского, д 17. Площадь помещения 2537м2, планировка открытая, расположено на -1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,7 метра. Эл-во 340кВт. Отдельный вход с улицы.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Смешные цены, DNS. Арендный поток - 3.565.000р. \ мес. Стоимость - 330.000.000р



**Планировки:**



Фотографии:



