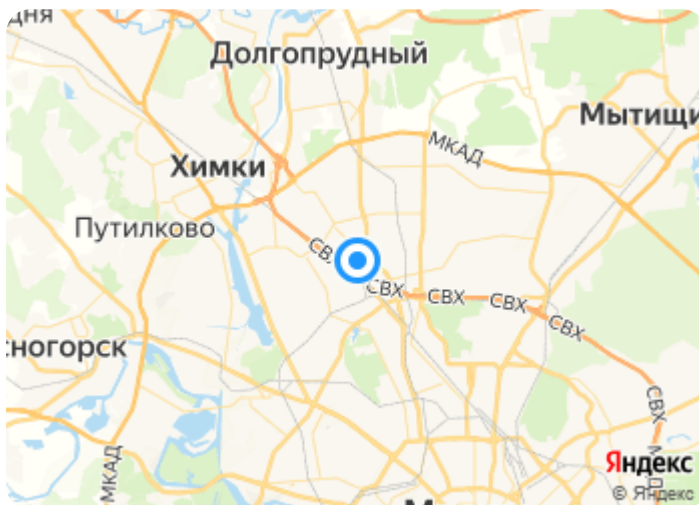


### Параметры объекта:

Площадь	252,0 кв.м
Этаж	1 / 23
Тип строения	Жилой дом
Метро	Селигерская (7 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	89 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	353 175 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Пекарня, СПА

### Тех. характеристики:

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

### Предназначение:

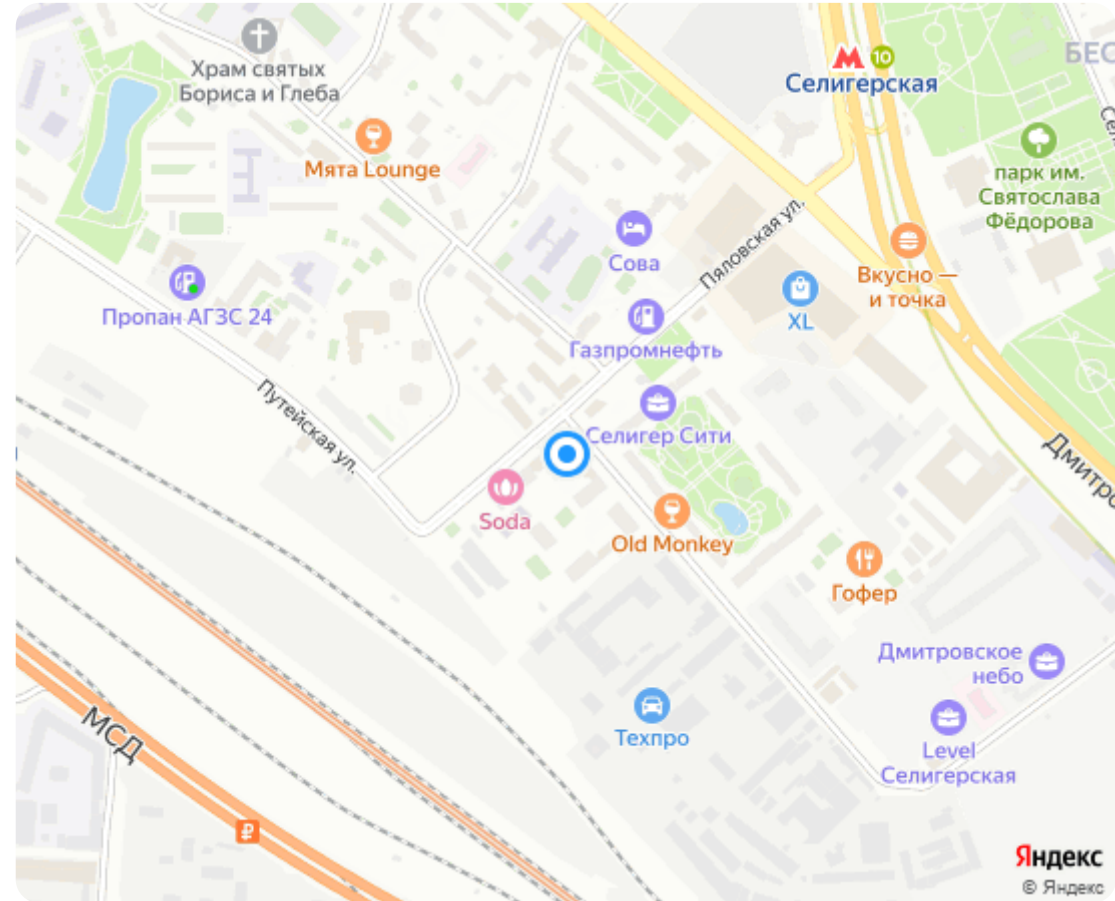
Кулинария, СПА, Разное, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	646 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 752 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 762 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 564 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ильменский проезд, д 17 к 4. Площадь помещения 252м2, 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. Арендаторы: Mari thai, sedelice coffe, french bakery . Общий МАП 616.000 , с января 646.000 Стоимость - 87.000.000р



Планировки:





Фотографии:

