



### Параметры объекта:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Площадь         | 100,0 кв.м                              |
| Высота потолков | 4,0 м                                   |
| Этаж            | 1 / 5                                   |
| Тип строения    | Жилой дом                               |
| Метро           | Нахимовский проспект<br>(1 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 68 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 680 000 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

**Арендатор:**  
улыбка радуги

### Финансовые показатели:

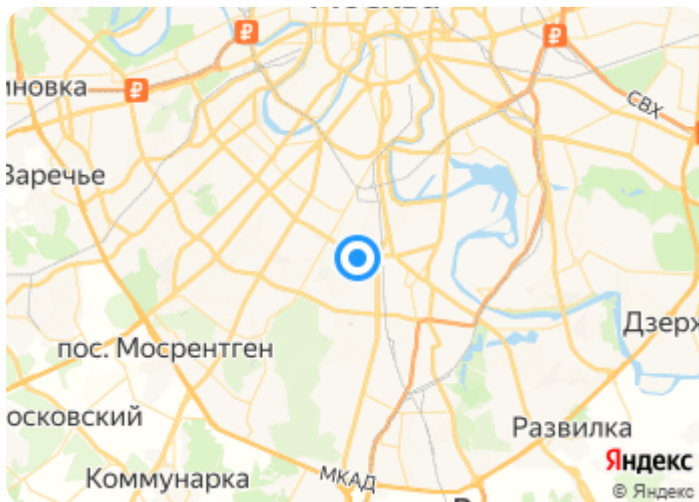
|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 450 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 5 400 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 54 000 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 4 500 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 12,6 лет / 7,9 % |

### Тех. характеристики:

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Планировка       | Открытая              |
| Отделка          | За выездом арендатора |
| Витринные окна   | В наличии             |
| Электроснабжение | 30 кВт                |
| Санузел          | 1                     |
| Парковка         | Наземная              |

### Предназначение:

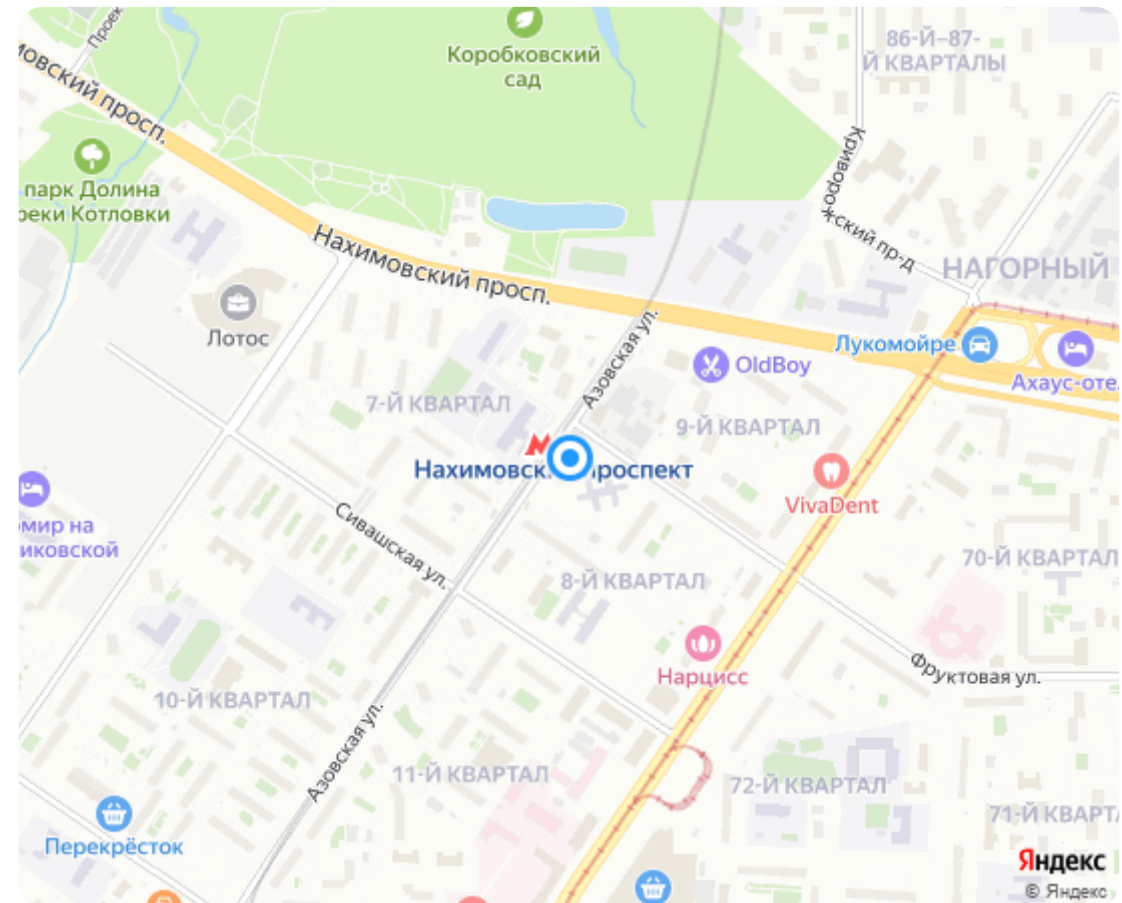
Пункт выдачи, Косметика, Товары для дома, Цветы, Пивной магазин, Салон связи, Минимаркет, Зоомагазин, Аптека, Алкомаркет, Банк, Разное, Копицентр/Фото, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, ул Азовская, д 3. Общая площадь - 100м2 Высота потолков - 4,2м Эл-во - 20кВт. Планировка - свободная. Мокрые точки - есть.

Состояние/отделка - за выездом арендатора. Парковка - открытая на улице. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Высокий рекламный потенциал.



Планировки:



Фотографии:



