



### Параметры объекта:

Площадь	161,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Курская (11 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	112 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	693 070 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
магазин одежды "Amore"

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	850 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	63 119 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 260 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

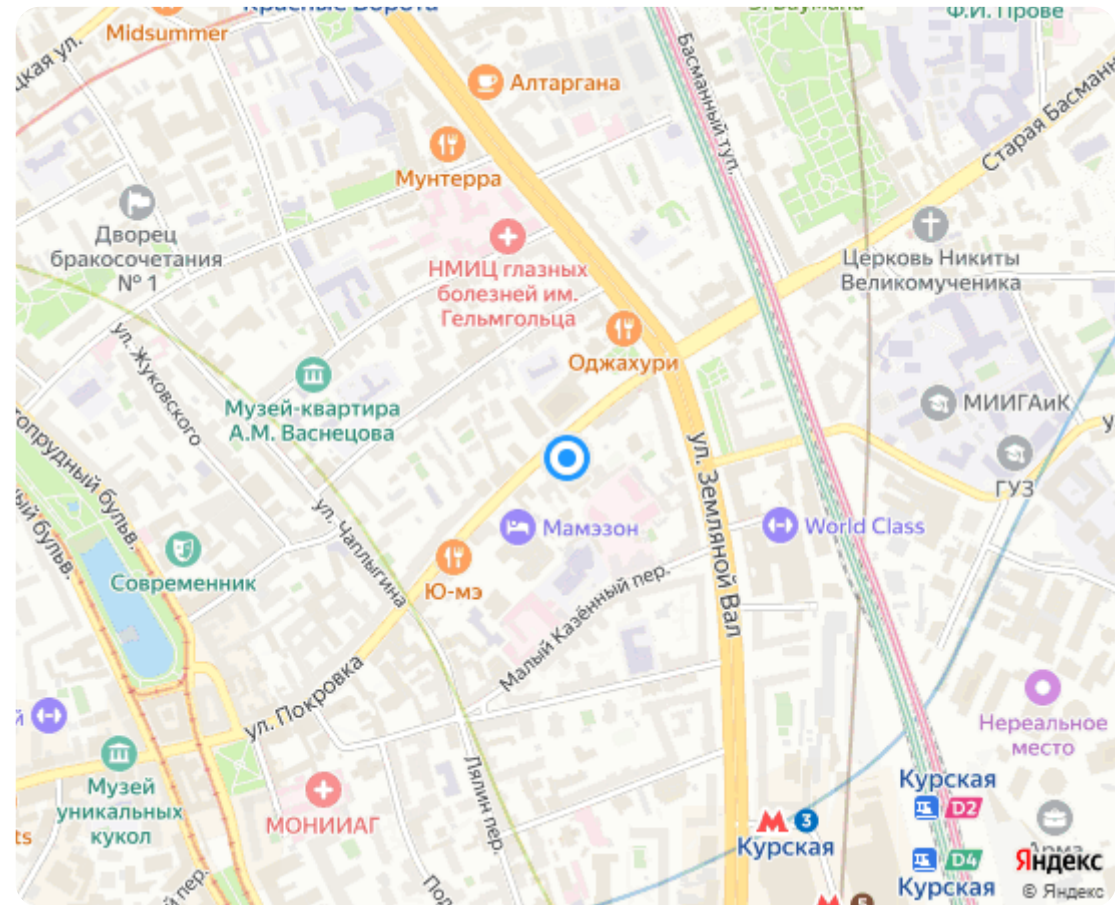
### Предназначение:

Минимаркет, Одежда/Обувь, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Покровка, д 44. Площадь помещения 161,6м<sup>2</sup>, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 40кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: магазин одежды "Amore". Арендный поток - 850.000р. \ мес. Стоимость - 112.000.000р





Фотографии:



