



### Параметры объекта:

Площадь	56,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица Академика Янгеля (6 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	21 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	382 979 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Аптека "Апрель"

### Тех. характеристики:

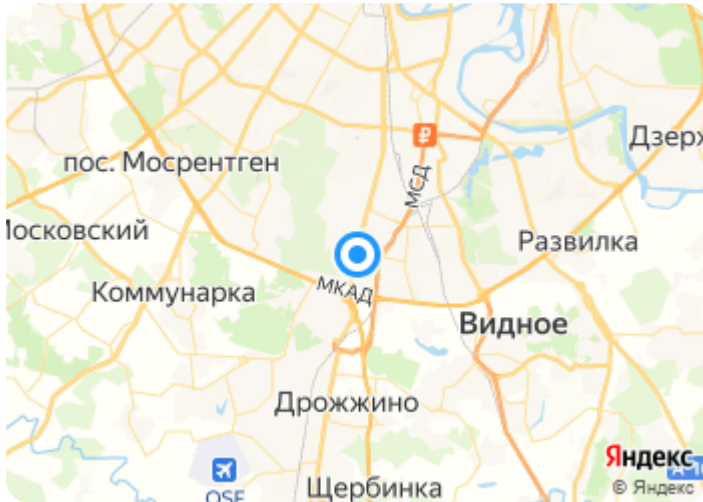
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Аптека, Торговая сеть

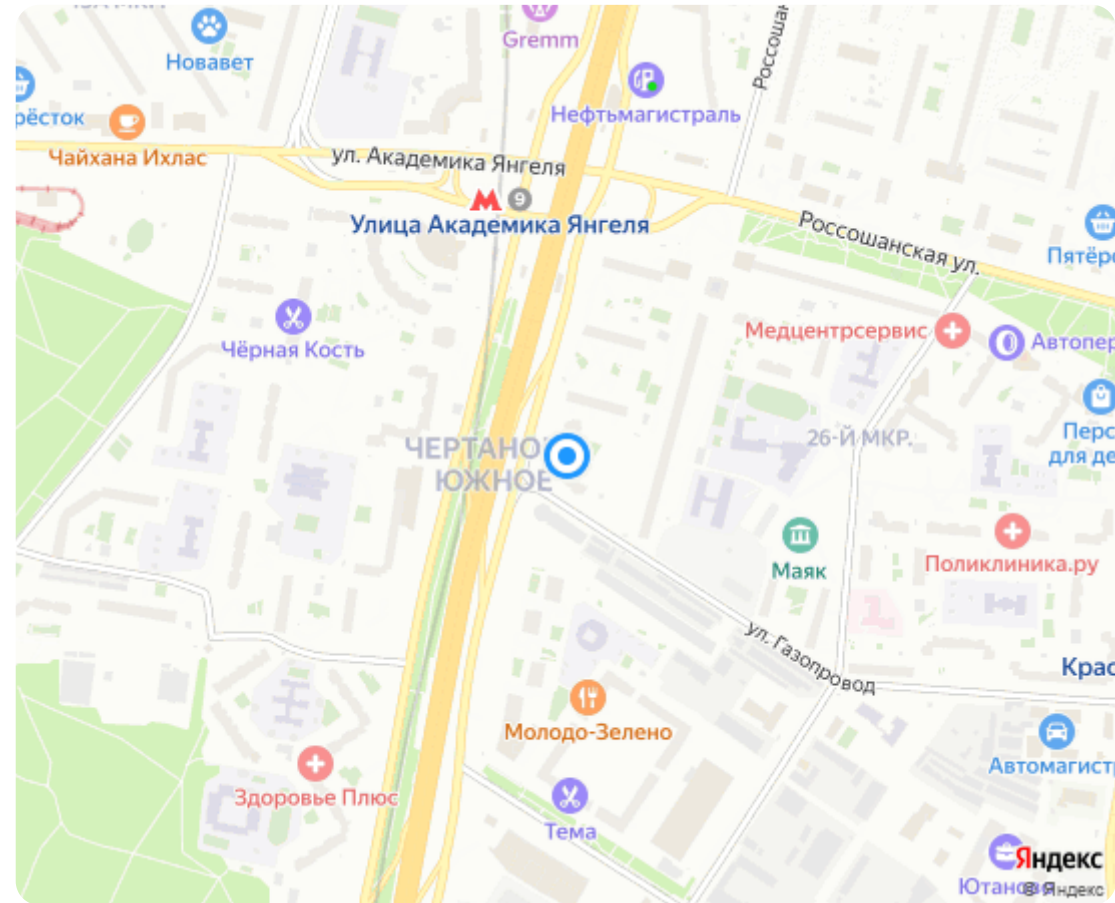
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	150 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	1 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 915 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 660 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

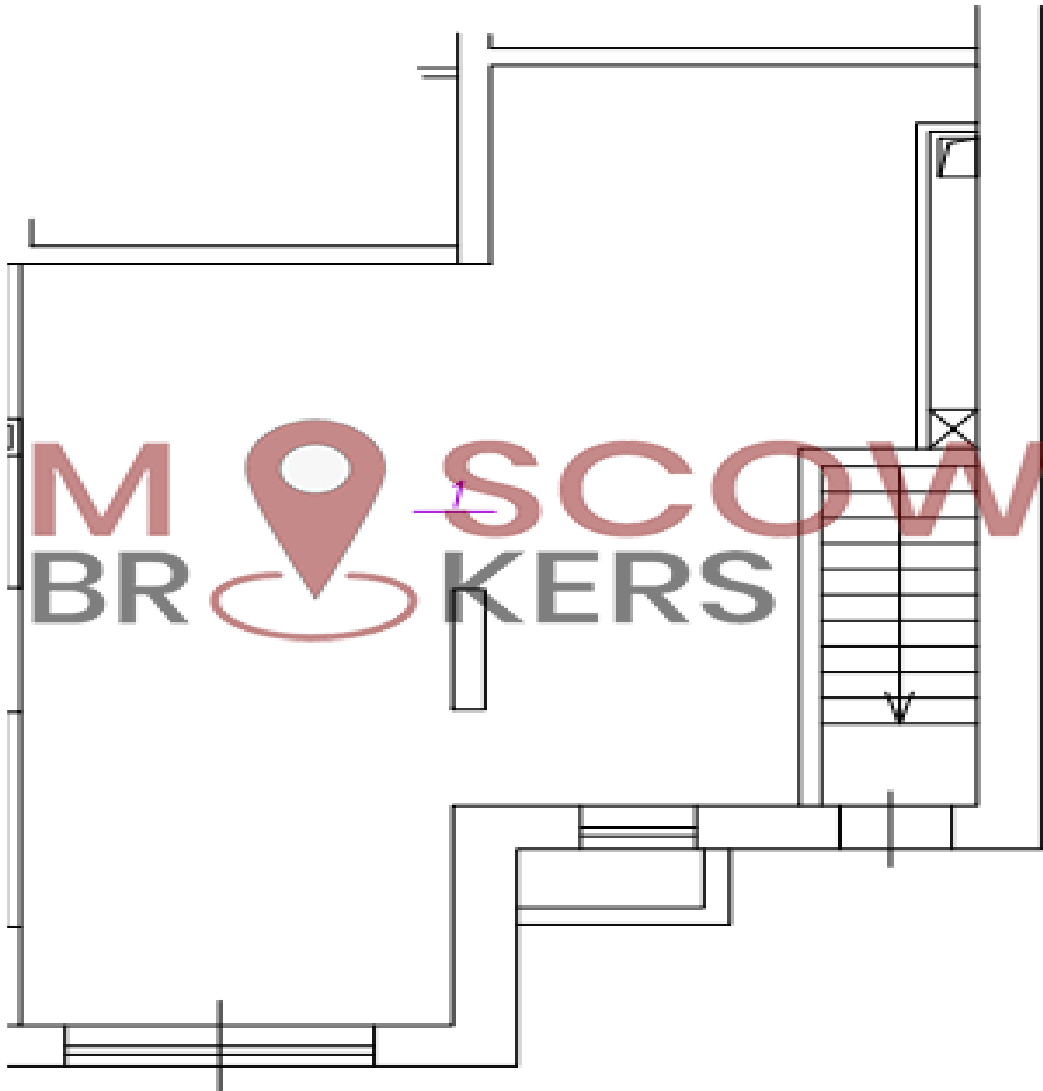


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Варшавское шоссе, д 139. Площадь помещения 56,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Аптека "Апрель". Арендный поток - 150.000р. \ мес. Стоимость - 21.600.000р



Планировки:



Фотографии:



