



### Параметры объекта:

Площадь	491,9 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Коломенская (13 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	125 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	223 623 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Магнит, фотоуслуги

### Финансовые показатели:

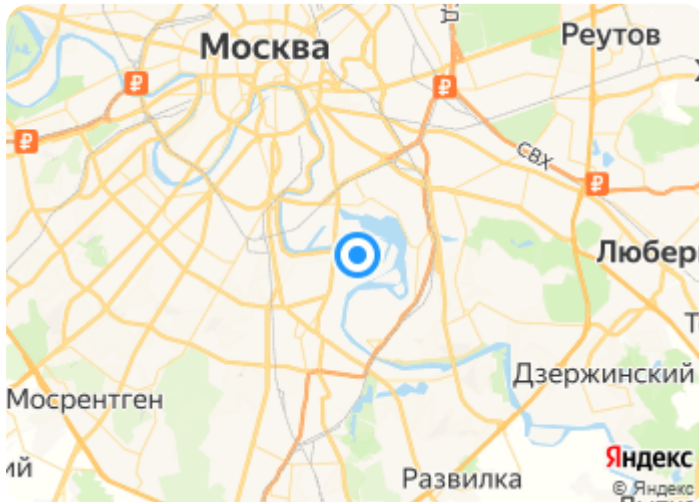
МАП (месячный арендный поток)	966 250 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 595 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 572 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 965 руб.
Окупаемость/Доходность	10,8 лет / 9,3 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

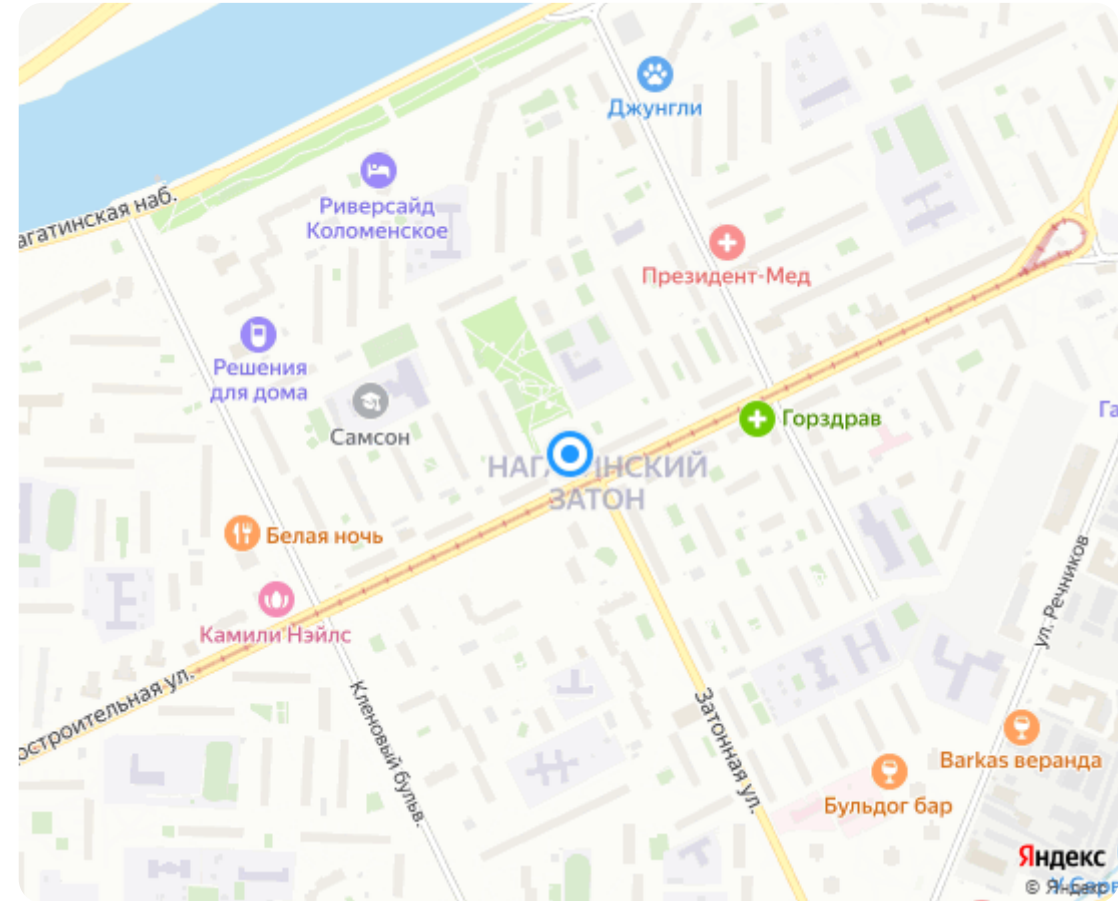
### Предназначение:

Супермаркет, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Судостроительная, д 29. Площадь помещения 491,9м<sup>2</sup>, планировка открытая, расположено в отдельно-стоящем здании. Высота потолков 4,2 метра. Эл-во 100кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Магнит, фотоуслуги.





Фотографии:





