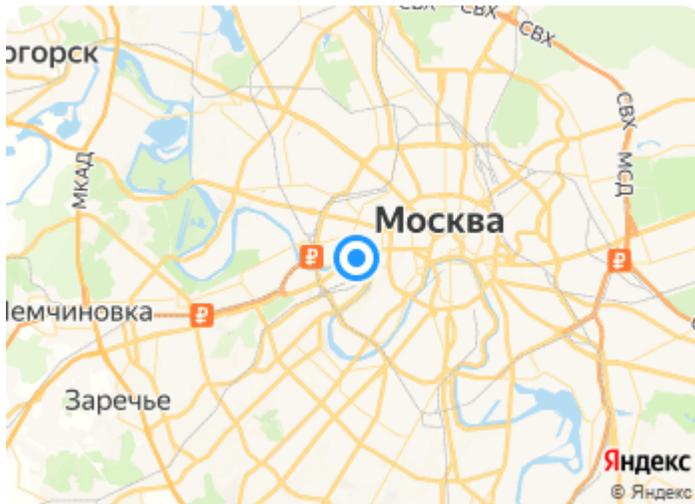




### Параметры объекта:

Площадь	264,7 кв.м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Киевская (7 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	680 016 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	аптека "36,6"

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	75,6 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

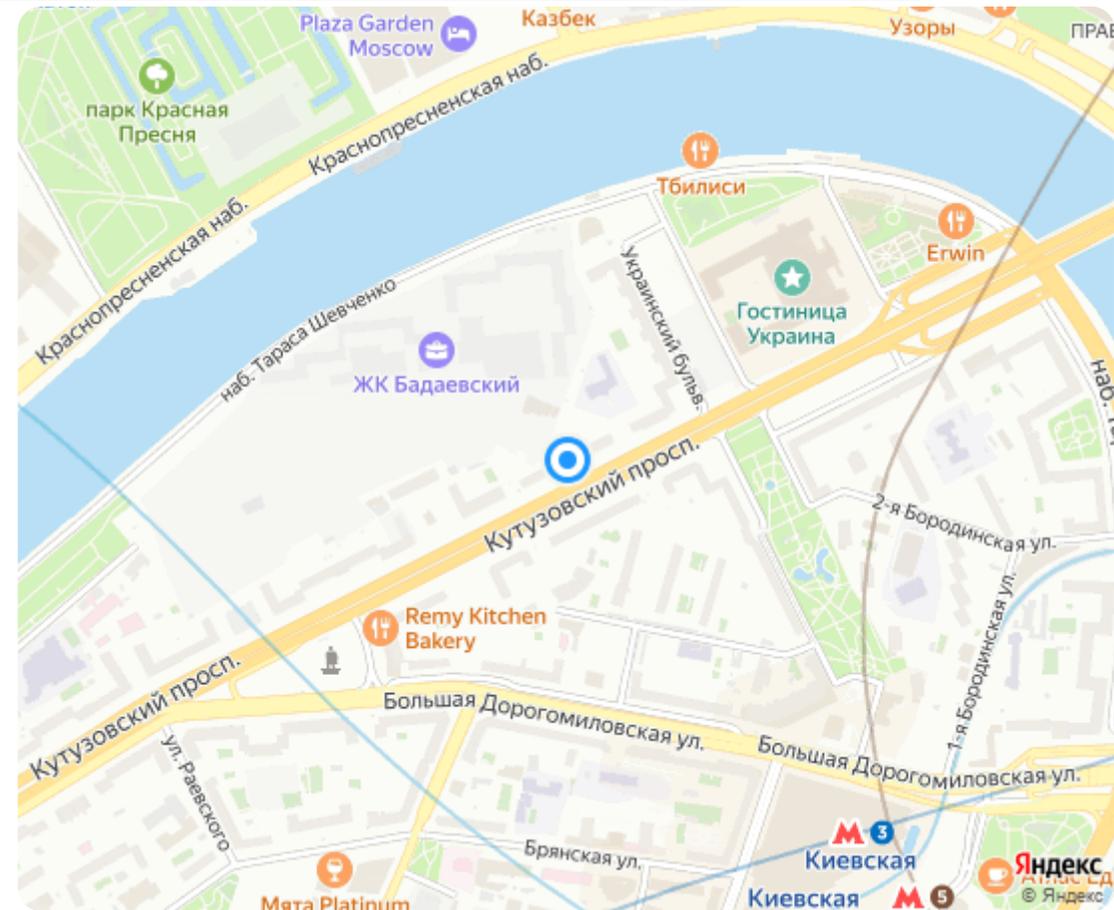
Аптека

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 370 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	62 108 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 176 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,1 %

## Описание:

Продаётся торговое помещение общей площадью 264.7 квадратных метров, расположенное на первом этаже по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 8. Всего в 7 минутах ходьбы от станции метро "Киевская". Это здание коммерческой недвижимости расположено на главной магистрали западного сектора города. Большинство жителей этого района имеют выше средний достаток и обладают высоким социальным статусом. Это восьмиэтажное кирпичное здание с железобетонными перекрытиями. На его фасаде есть стеклянные витрины, облицованные кирпичом и гранитной плиткой. В помещении современные инженерные системы, такие как приточно-вытяжная вентиляция, системы кондиционирования воздуха, отопления, водоснабжения, и электроснабжения. Также установлена спринклерная система пожаротушения. Помещение имеет доступную электрическую мощность в размере 75,6 кВт и имеет коммерческий статус. Оно представляет собой формат Street Retail. В настоящее время в помещении действует арендатор - аптека "36,6".



Планировки:



Фотографии:

