



### Параметры объекта:

Площадь	357,0 кв.м
Высота потолков	6,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Студенческая (2 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	119 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	335 855 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
продуктовый магазин Клевер

### Финансовые показатели:

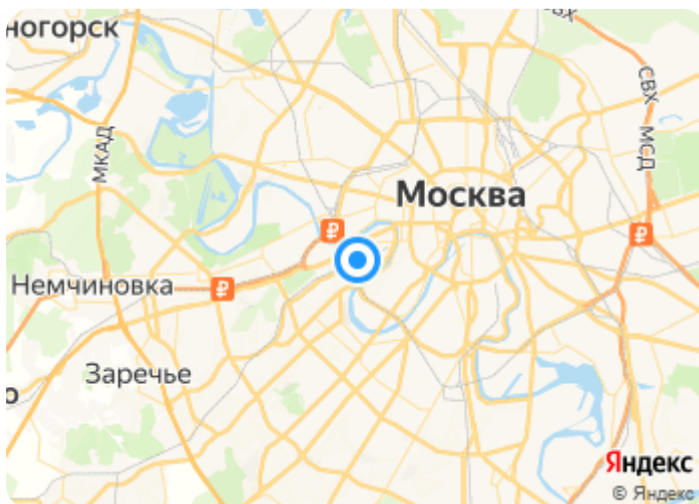
МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 613 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 802 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	110 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	90 м <sup>2</sup>

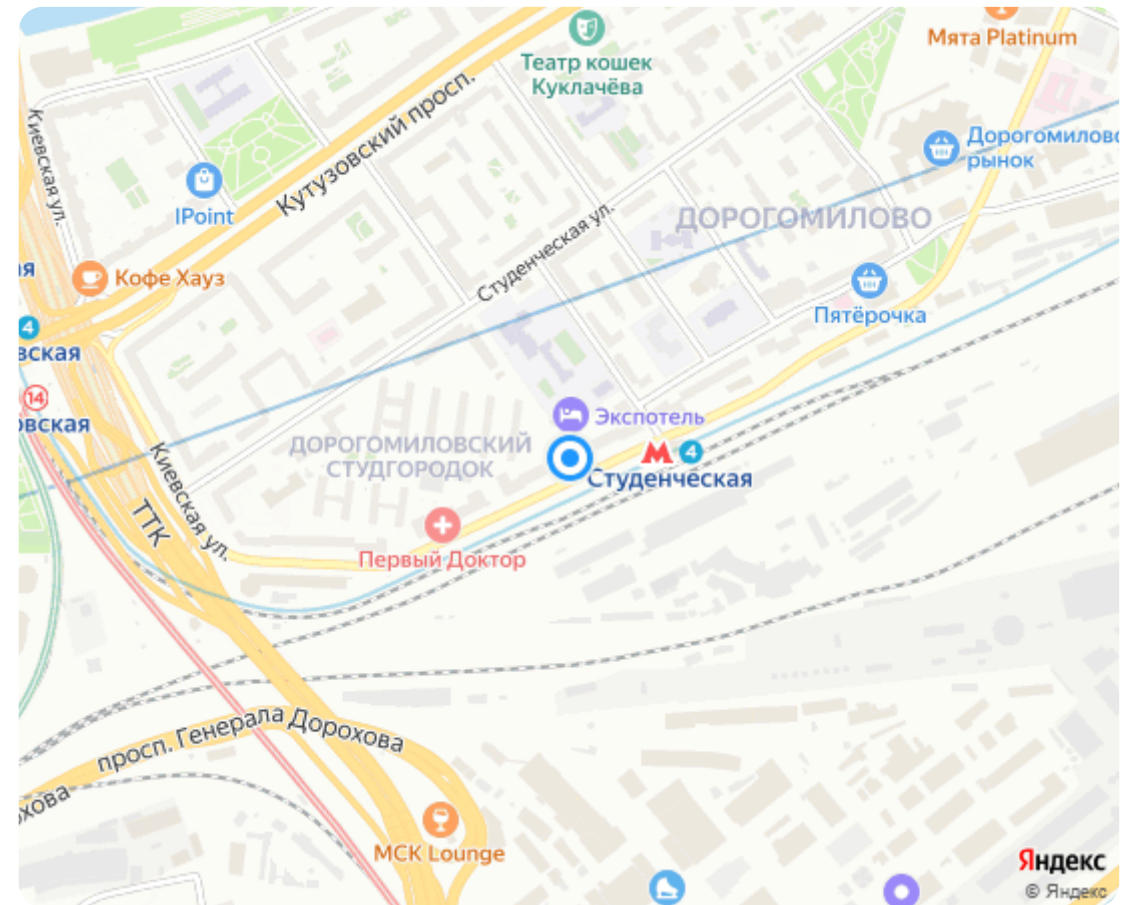
### Предназначение:

Минимаркет

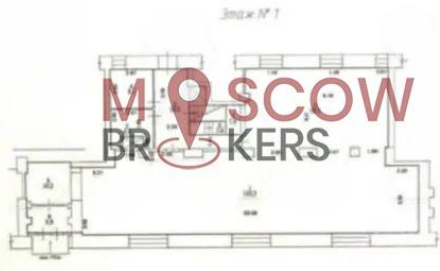


### Описание:

Предлагаем к покупке помещение свободного назначения (ПСН)/торговое помещение с действующим арендным бизнесом в престижном районе Москвы. Расположение: В 2 минутах ходьбы от метро "Студенческая" Высокий пешеходный трафик Развитая инфраструктура Площадь: 357 м<sup>2</sup> Арендатор: продуктовый магазин "Клевер" Преимущества: Стабильный доход: надежный арендатор - продуктовый магазин "Клевер" Выгодное расположение: у метро, в центре жилого массива Готовый к работе бизнес: не требует дополнительных инвестиций Большая площадь: подходит для различных видов деятельности Открытая планировка: возможность создать любое пространство Высокий потолок: 6 м (можно сделать антресоль) Два отдельных входа: с 1-ой линии и со двора для разгрузки Мощная электроэнергия: 110 кВт Дополнительная информация: Подвал 90 м<sup>2</sup> Собственность юрлица Финансовые показатели: Окупаемость: 10 лет (без учета индексации) Доходность: 10% годовых Это предложение – отличный шанс стать владельцем прибыльного бизнеса в перспективном районе!



**Планировки:**



Фотографии:

