



**Параметры объекта:**

Площадь	137,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Дубровка (5 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	49 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	364 234 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
торговая сеть Красное и Белое	

**Финансовые показатели:**

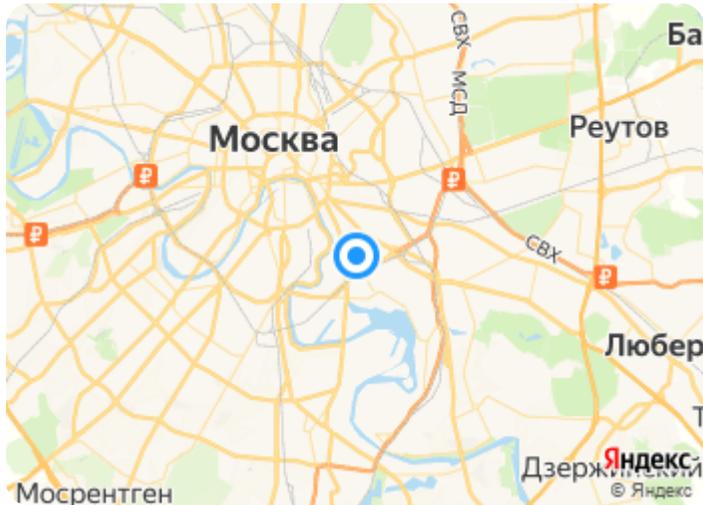
МАП (месячный арендный поток)	403 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 836 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 299 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 942 руб.
Окупаемость/Доходность	10,3 лет / 9,7 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

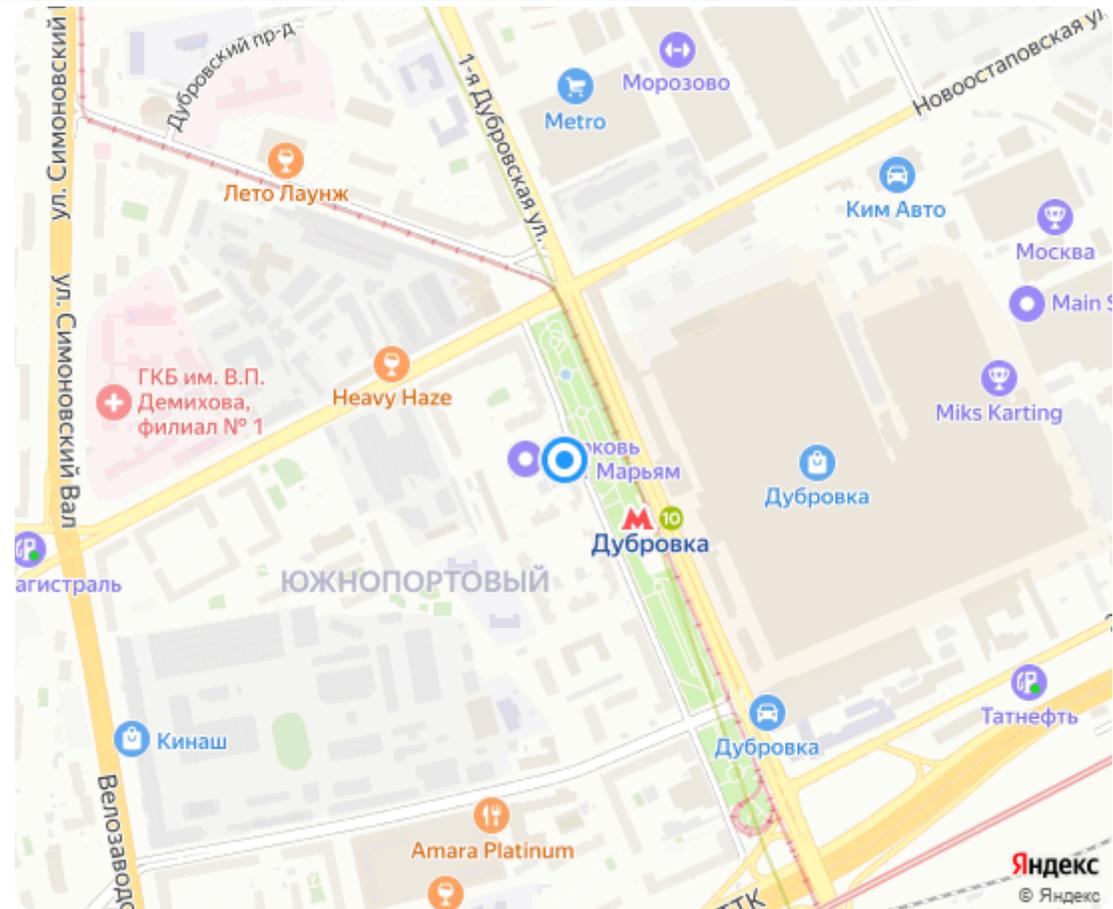
**Предназначение:**

Алкомаркет



### Описание:

Предлагаем вашему вниманию коммерческое помещение площадью 137 кв. м., идеально подходящее для любого вида коммерческой деятельности. Преимущества: стабильный доход от надежного сетевого арендатора на долгосрочный срок. Высокая рентабельность инвестиций. Окупаемость 10 лет. Выгодное расположение: В 70 метрах от станции метро "Дубровка", что обеспечивает отличную транспортную доступность. Большой пешеходный трафик. Функциональное помещение: Первый этаж с окнами. Две отдельные входные группы, есть место под вывеску. Наличие пандуса. Круглосуточный доступ. Парковка с улицы. Вся инфраструктура в шаговой доступности. Готовый бизнес: Не требуется дополнительных затрат на ремонт и поиск арендатора. Помещение уже сдается в аренду сетевому арендатору. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить пассивный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.



Планировки:

1 Й ЭТАЖ



Фотографии:





