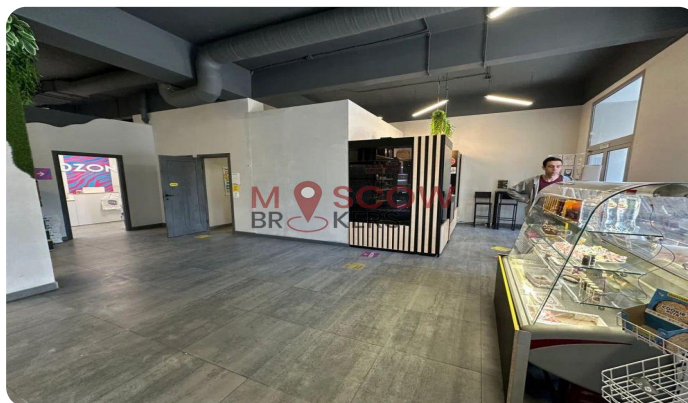
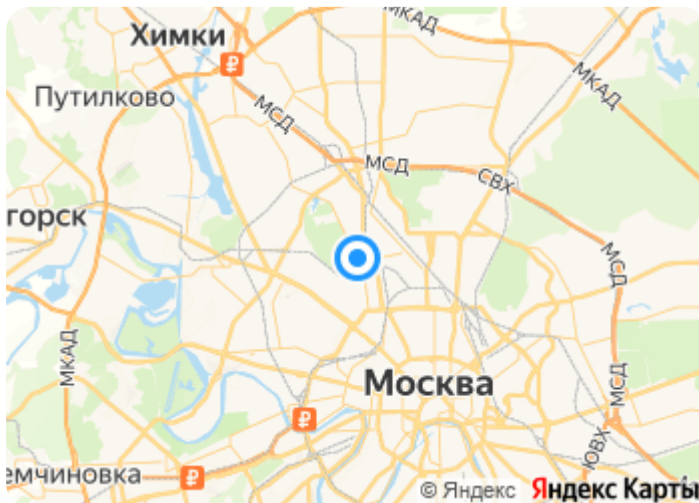




Параметры объекта:

Площадь	194,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Тимирязевская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	60 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	309 279 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Ароматный мир, Белорусская лавка, кофейня,
Ozon, Yandex, отдел табака

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	50 кВт
Парковка	Наземная

Предназначение:

Пункт выдачи, Анализы, Интим, Кофейня,
Оптика/Ортопедия, Косметика, Кулинария, Цветы,
Химчистка, Салон красоты, Одежда/Обувь,
Минимаркет, Медицинский центр, Зоомагазин,
Аптека, Алкомаркет, Разное, Копицентр/Фото

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	623 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 476 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	38 536 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 212 руб.
Окупаемость/Доходность	8,0 лет / 12,5 %

Описание:

Предлагаем вашему вниманию торговое помещение площадью 194 кв. м. в густонаселенном спальном районе.

Преимущества: выгодное расположение.

Первая линия домов, в месте активного пешеходного трафика.

Высокий пешеходный трафик до метро и остановок общественного транспорта.

В здании находятся социальные объекты, привлекающие покупателей: филиал Сбербанка, Магнит Косметик, салон красоты, зоомагазин, ресторан.

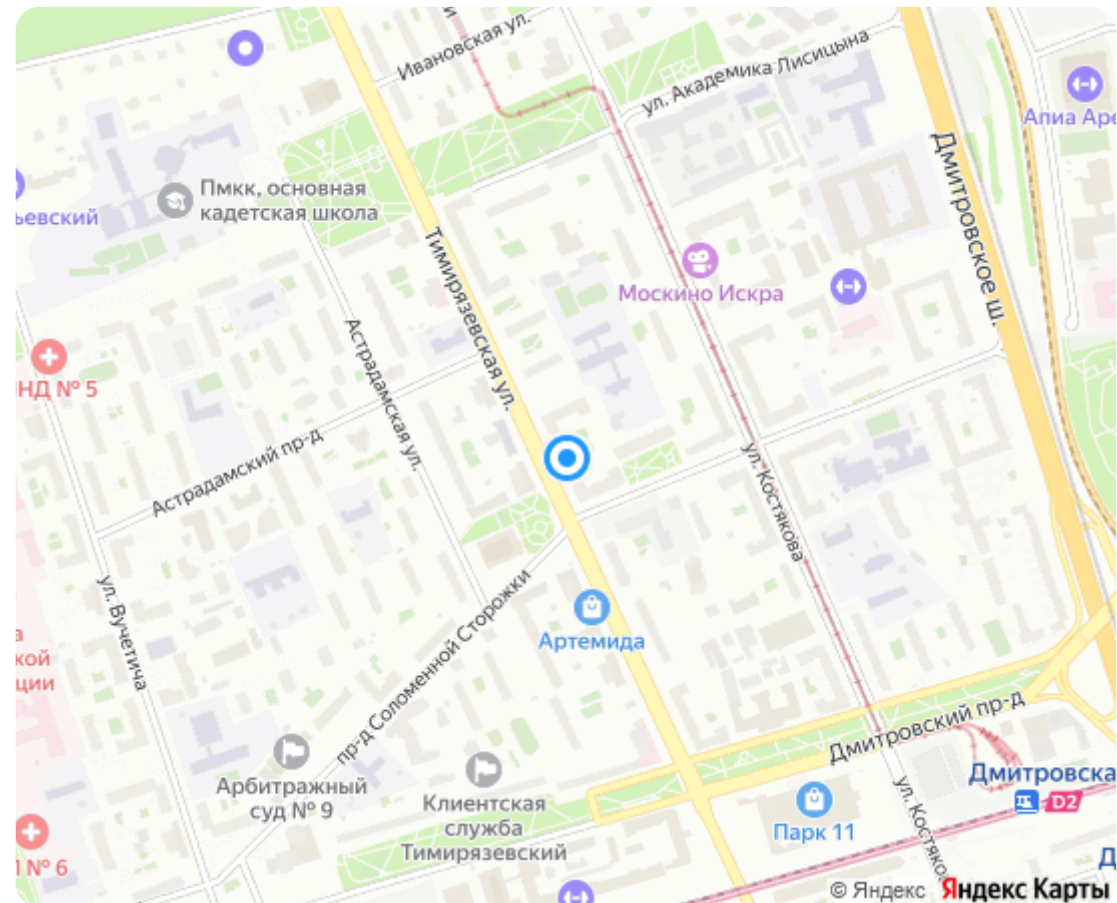
Функциональное помещение:

Возможность деления на площади от 6 кв. м., что позволяет подобрать вариант под любой бизнес.

Сделан качественный ремонт.

Отдельный вход со стороны улицы.

В помещении уже есть несколько действующих магазинов: Ароматный мир, Белорусская лавка, кофейня, ПВЗ Ozon, отдел табака.



Планировки:



Фотографии:





