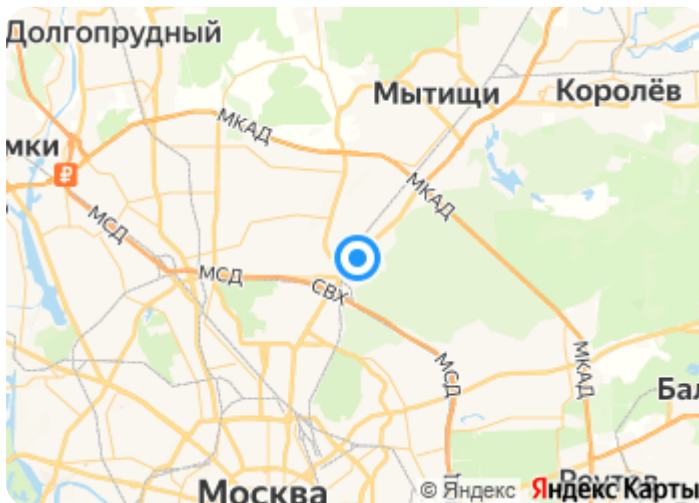


### Параметры объекта:

Площадь	287,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ростокино (6 мин. на автомобиле)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	98 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	344 251 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Аптека "Апрель", "Красное и белое"	

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Аптека

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 997 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 917 руб.
Окупаемость/Доходность	15,0 лет / 6,7 %

## Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное предложение – торговое помещение формата Street Retail с надежными арендаторами на первой линии Ярославского шоссе.

Преимущества: стабильный доход.  
Долгосрочные договоры аренды с известными сетевыми арендаторами:  
Аптека "Апрель" (ДДА)  
"Красное и белое" (ДДА)  
Доходность 6.67%.

Выгодное расположение:  
Первая линия Ярославского шоссе, в густонаселенном жилом массиве.  
Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.  
Сложившееся торговое окружение.  
6 минут на транспорте до станции метро "Ростокино".  
Высокий рекламный потенциал.

Функциональное помещение:

Площадь 287 кв. м., удобная для размещения магазина, супермаркета, офиса или другого коммерческого объекта.  
Расположено на первом этаже встроенно-пристроенной части 14-ти этажного жилого дома.  
Отдельный вход с фасада.  
Зальная планировка.  
Витринное остекление.  
Возможность размещения вывески.  
Напротив – пешеходный переход и остановка общественного транспорта.

Готовый бизнес:

Вам не нужно тратить время и деньги на поиск арендаторов и ремонт помещения.  
Арендаторы уже работают и приносят стабильный доход.  
Вы можете сразу начать получать прибыль от аренды.

Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив.  
Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками.  
Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.



## Планировки:





Фотографии:





