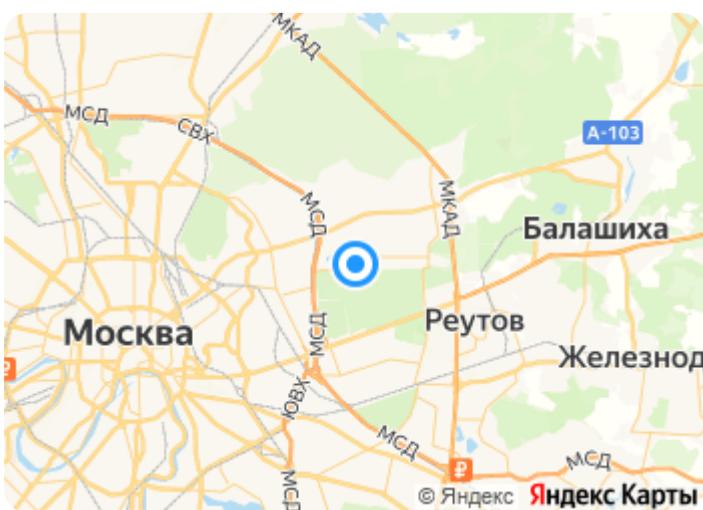




#### Параметры объекта:

Площадь	324,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Измайловская (5 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	81 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	252 622 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Аптека, Парикмахерская, Школа маникюра,  
Постомат Яндекс

#### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

#### Предназначение:

Разное

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	613 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 356 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 690 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 891 руб.
Окупаемость/Доходность	11,1 лет / 9,0 %

**Описание:**

Предлагаем вашему вниманию привлекательное помещение Street Retail площадью 324,2 кв. м. в Измайлово.

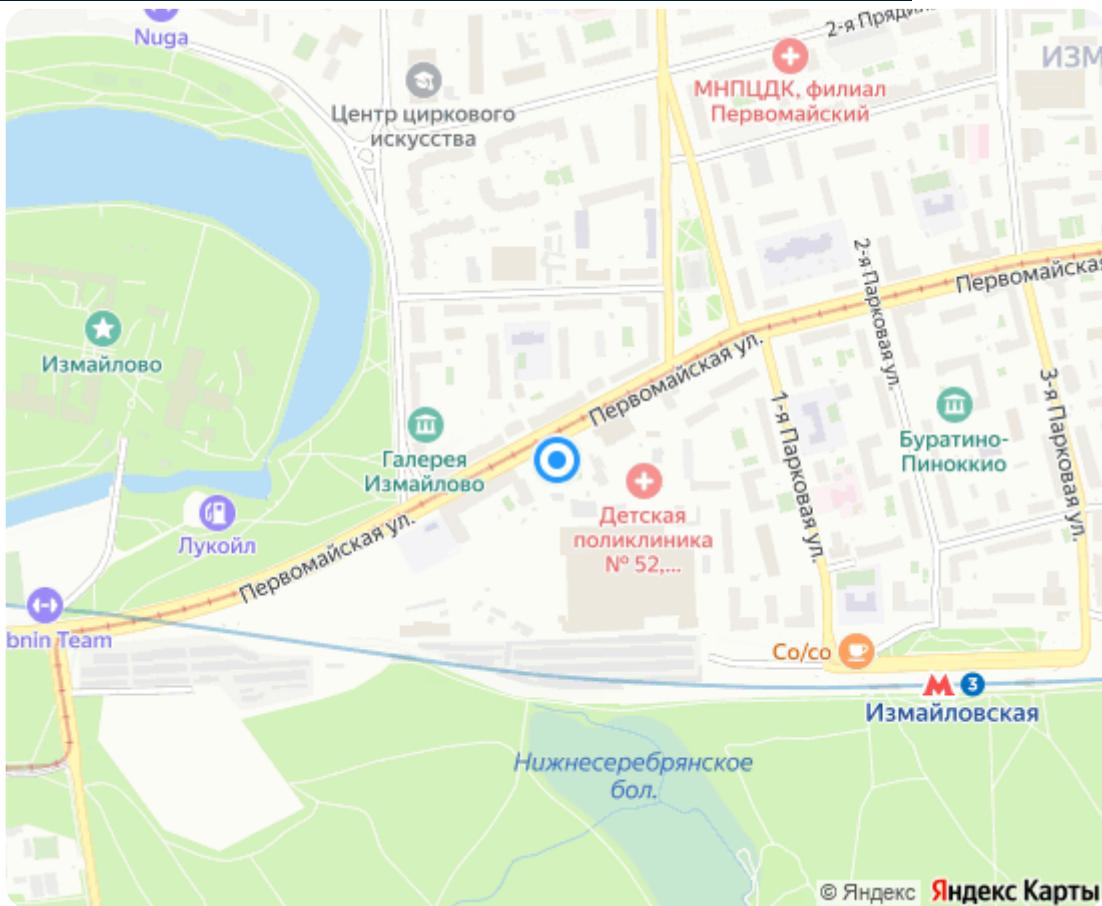
Преимущества: выгодное расположение.  
5 минут пешком до ст. метро "Измайловская".  
Первая линия Первомайской улицы.  
Активный автомобильный и пешеходный трафик.  
Рядом трамвайная остановка и пешеходный переход.  
Есть удобная парковка.

Функциональное помещение:  
1 этаж 8-этажного здания.  
Общий вход с фасада.  
Смешанная планировка.  
Витринные окна.  
Помещение с отделкой.  
Есть две мокрые точки.

Стабильный доход:  
Действующие арендаторы: аптека, парикмахерская, школа маникюра, постомат Яндекс.  
Доходность: 9%.

Готовый бизнес:  
Не требуется дополнительных вложений.  
Сразу получаете прибыль от аренды.  
Низкие риски простота.

Это предложение идеально подходит для:  
Инвесторов, ищущих надежный и доходный актив.  
Предпринимателей, желающих диверсифицировать свой бизнес.  
Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.



## Планировки:

### ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа

1-й этаж



Условные обозначения:  
— граница производственных помещений  
— — — граница производственной части помещения  
— — — граница зон общеизвестных помещений  
— — — граница зон общеизвестной части помещения  
□ — стены, перегородки  
□□□ — стены с окнами и дверьми  
■■■■ — лестница  
18.29 — погрешность размера

Фотографии:







