



### Параметры объекта:

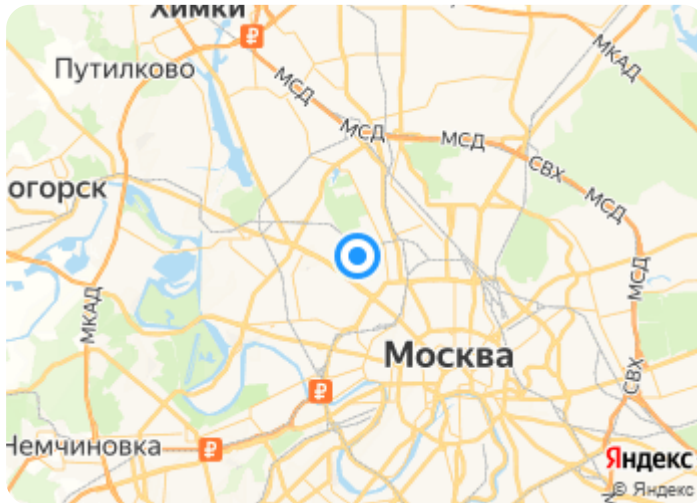
Площадь	134,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Петровский парк (16 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	37 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	277 612 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Винлаб	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	310 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 720 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 761 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 314 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %



### Тех. характеристики:

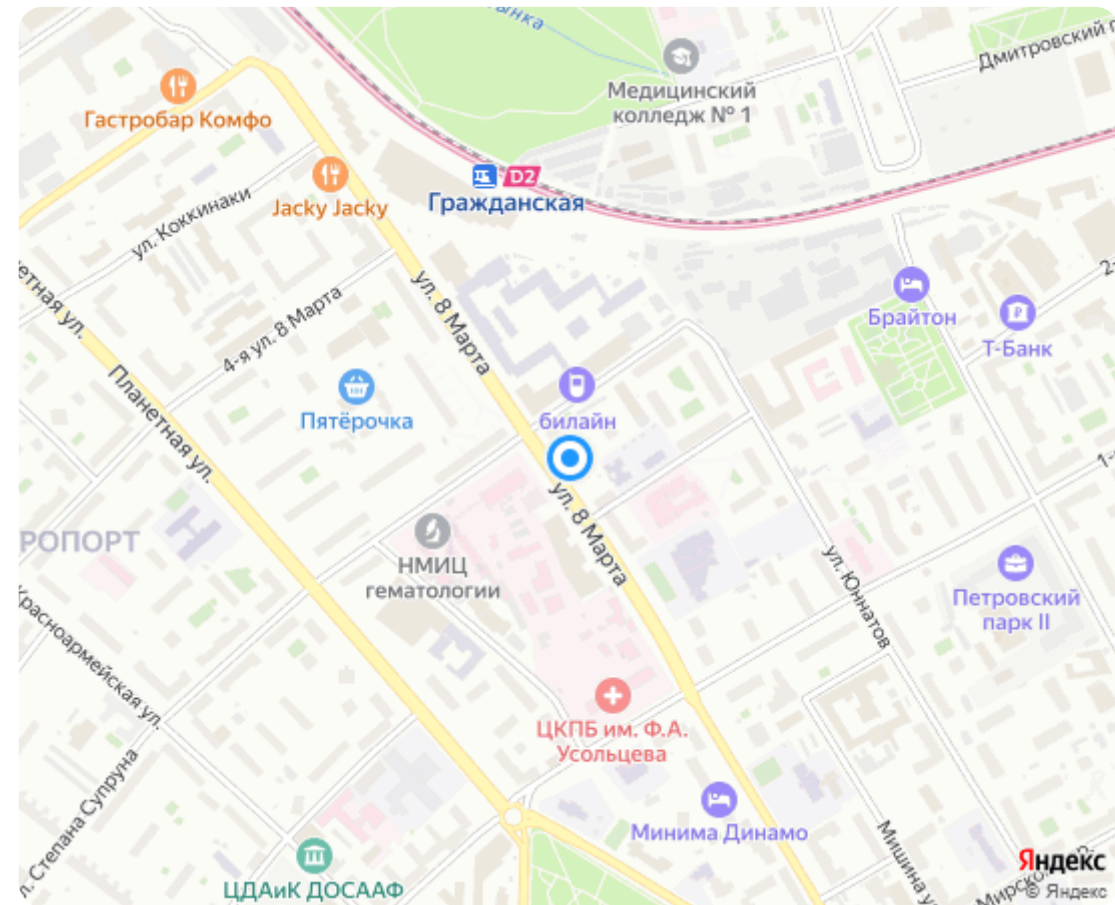
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Торговая сеть

## Описание:

Готовый арендный бизнес: торговое помещение площадью 134 кв. м., расположенное в густонаселённом жилом массиве, предлагает уникальную возможность для инвестиций. Помещение находится на первом этаже жилого дома и имеет два отдельных входа. Расположение на первой линии улицы 8 Марта обеспечивает отличный пешеходный трафик, а наличие центральных коммуникаций делает его еще более привлекательным. Преимущества готового бизнеса: Высокий пешеходный трафик Удобное расположение на первой линии улицы Два отдельных входа для максимальной функциональности Центральные коммуникации В ближайшем окружении находятся: супермаркет Магнолия, пекарня ПаПан, центральный офис Билайн, медицинские учреждения и множество офисов, что обеспечивает постоянный поток посетителей. Общая входная группа вместе с ВкусВиллом. Арендатор: Сеть алкомаркетов "Винлаб" – арендная плата 310 000 руб./мес. Срок ДА 7 лет от 28 июля 2023 года, индексация 3%. Срок окупаемости 120 месяцев (без учета расходов и индексации арендных платежей).

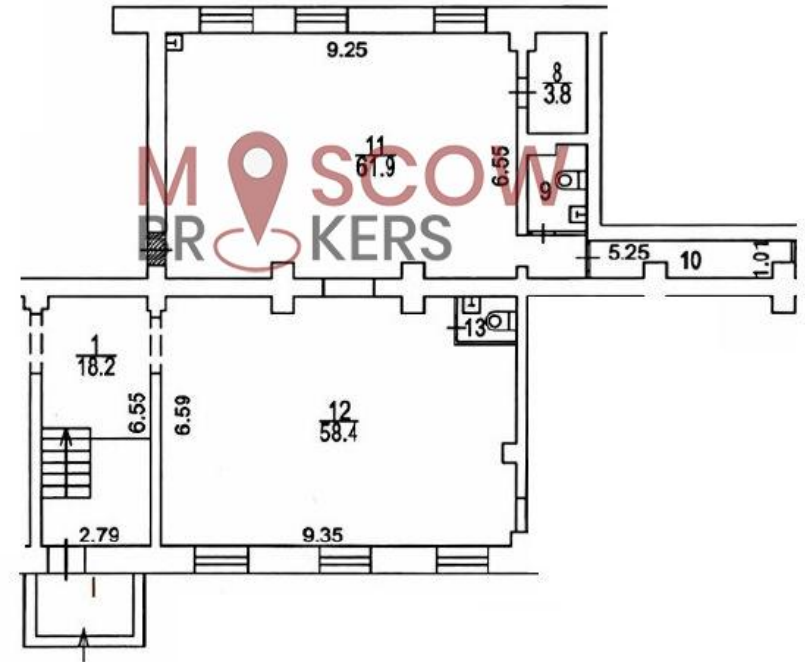


**Планировки:**

адрес объекта: г.Москва, улица 8 Марта, дом 8,  
корпус 1, 1 этаж



**1 ЭТАЖ**



Фотографии:





