

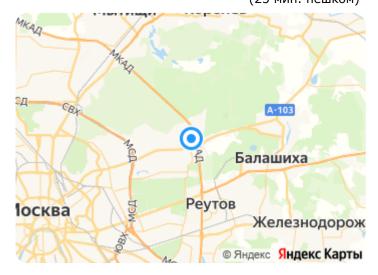






### Параметры объекта:

Площадь	170,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Щелковская
Метро	(25 мин пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	70 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	411 765 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

#### Арендатор:

Ермолино, Винлаб

## Тех. характеристики:

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

## Предназначение:

Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	49 412 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 118 руб.
Окупаемость/Доходность	8.3 лет / 12.0 %



#### Описание:

Продается готовый бизнес с высоким потенциалом дохода.

Престижное расположение: первая линия на ул. Хабаровская. Отличная видимость, высокий пешеходный трафик.

Удобная инфраструктура: бесплатная парковка прямо напротив помещения.

Надежные арендаторы: ещё не занятые площади готовы к сдаче в аренду.

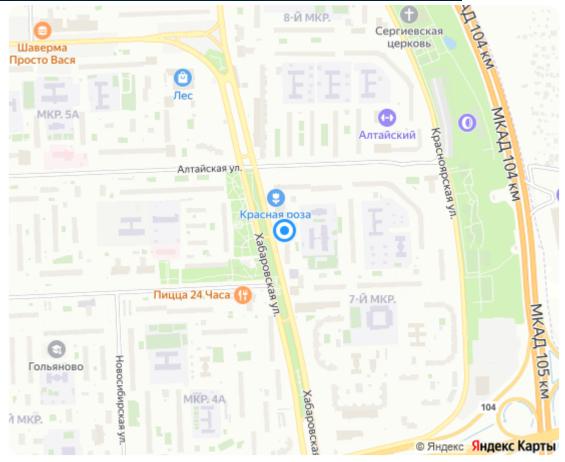
Потенциальный месячный доход от аренды всех помещений может достигать 700 000 рублей.

Просторные помещения: витринное остекление, высокие потолки создают комфортные условия для бизнеса.

Готовый бизнес: помещение готово к работе, минимальные вложения.

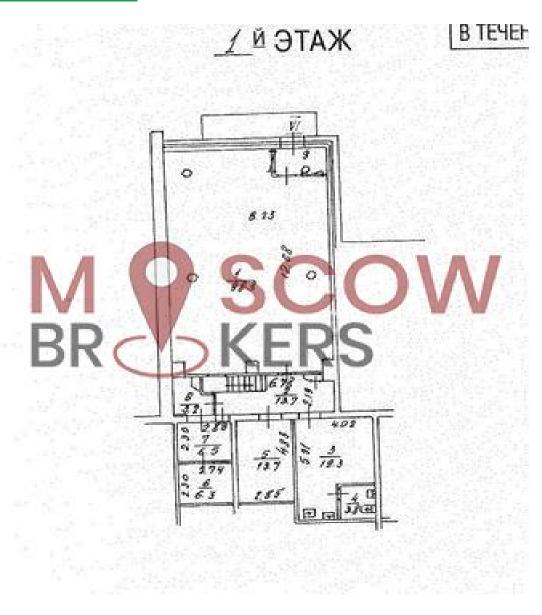
Характеристики: Площадь: 170 кв.м Этаж: 1 из 12-ти

Особенности: витринное остекление, высокие потолки, бесплатная парковка





## Планировки:





# Фотографии:













