



**Параметры объекта:**

Площадь	177,9 кв.м
Высота потолков	3,4 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Коломенская (5 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	125 400 000 руб.
Стоимость за кв.м	704 891 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Московский кредитный банк

**Финансовые показатели:**

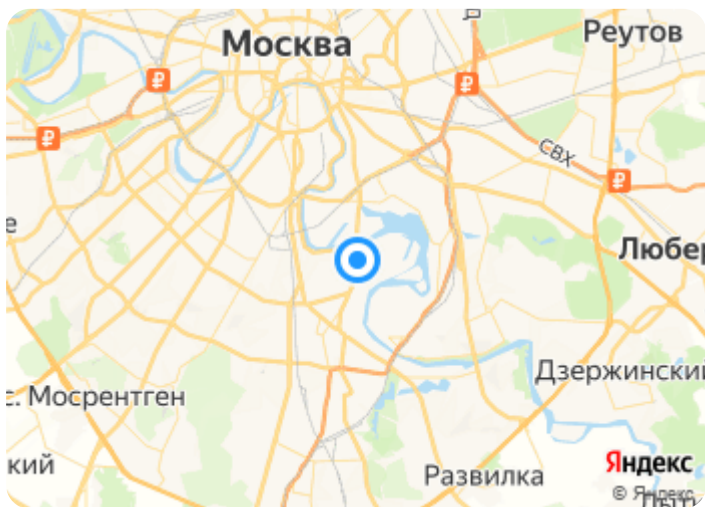
МАП (месячный арендный поток)	950 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	64 081 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 341 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

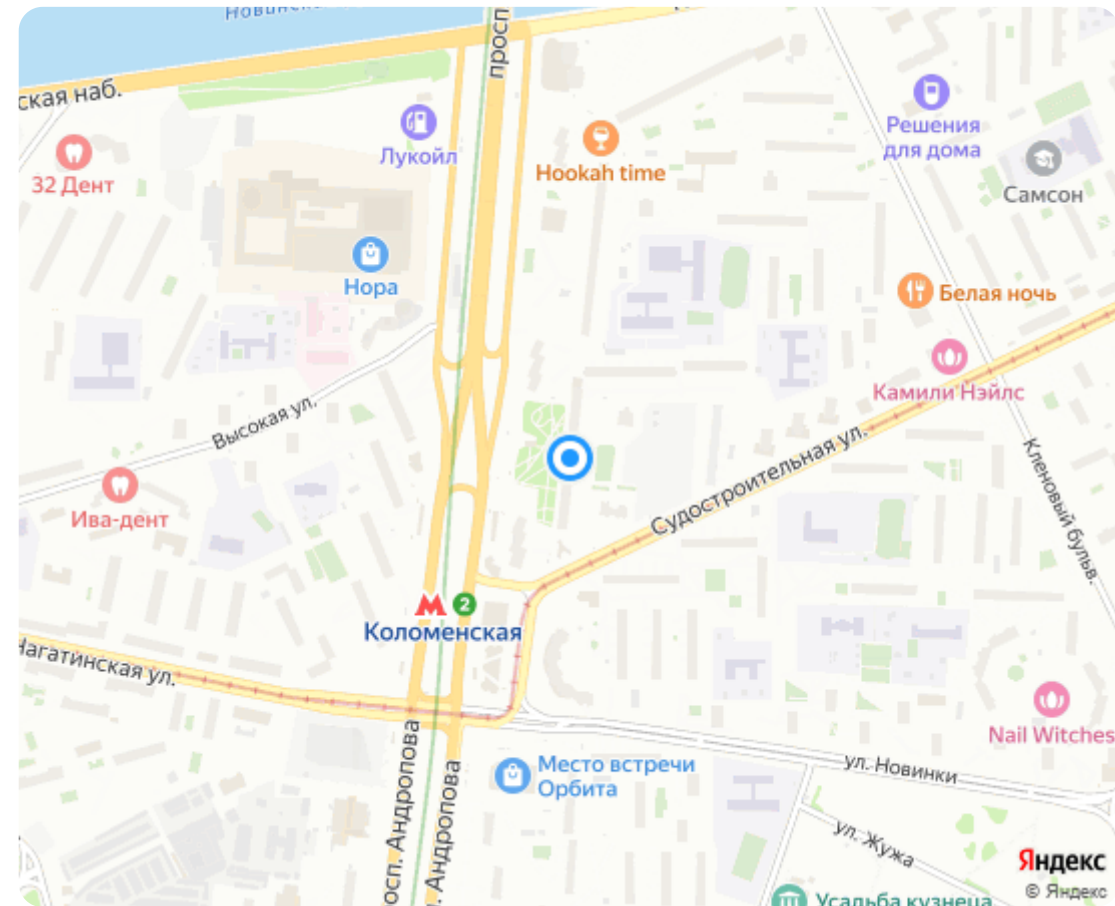
**Предназначение:**

Банк

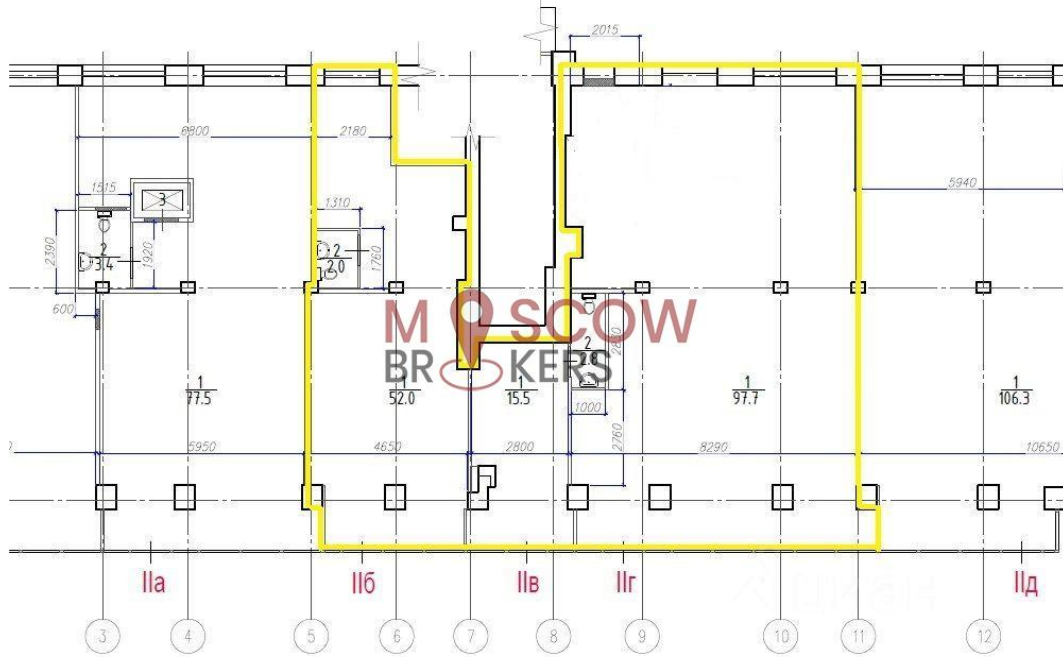


## Описание:

Продается торговое помещение, расположенное в шаговой доступности от станции метро "Коломенская". Объект полностью готов к эксплуатации и приносит стабильный доход. Описание объекта: Расположение: Первая линия дома, высокая проходимость, развитая инфраструктура. Здание: Отдельно стоящее здание с витринным остеклением, несколькими входами и удобной планировкой. Арендатор: Московский кредитный банк с долгосрочным договором аренды. Коммуникации: Все центральные коммуникации, включая отопление и электричество. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным банком. Выгодное расположение: Высокая проходимость, близость к метро. Современное помещение: Витринное остекление, удобная планировка. Потенциал для роста: Автоматическая индексация арендной ставки. Технические характеристики: Общая площадь: 177,9 кв.м. Этажность: 1 этаж Мощность: 35 кВт Высота потолков: 3,4 метра Коммерческие условия: Стоимость: 125 400 000 рублей Арендатор: Московский кредитный банк Договор аренды: 5 лет, с автоматической индексацией Арендная ставка: 950 000 рублей в месяц



Планировки:



Фотографии:



