



### Параметры объекта:

Площадь	1 690,6 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Окружная (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	338 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	199 930 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

ООО «СВОБОДА Б», ООО «АВТОХАУС»

### Тех. характеристики:

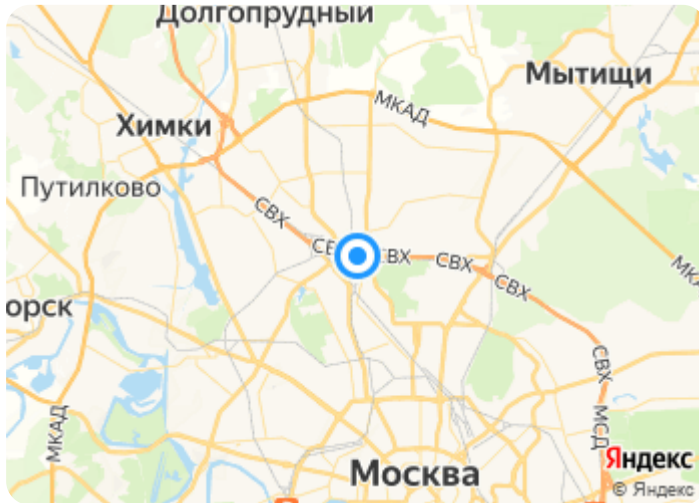
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Разное

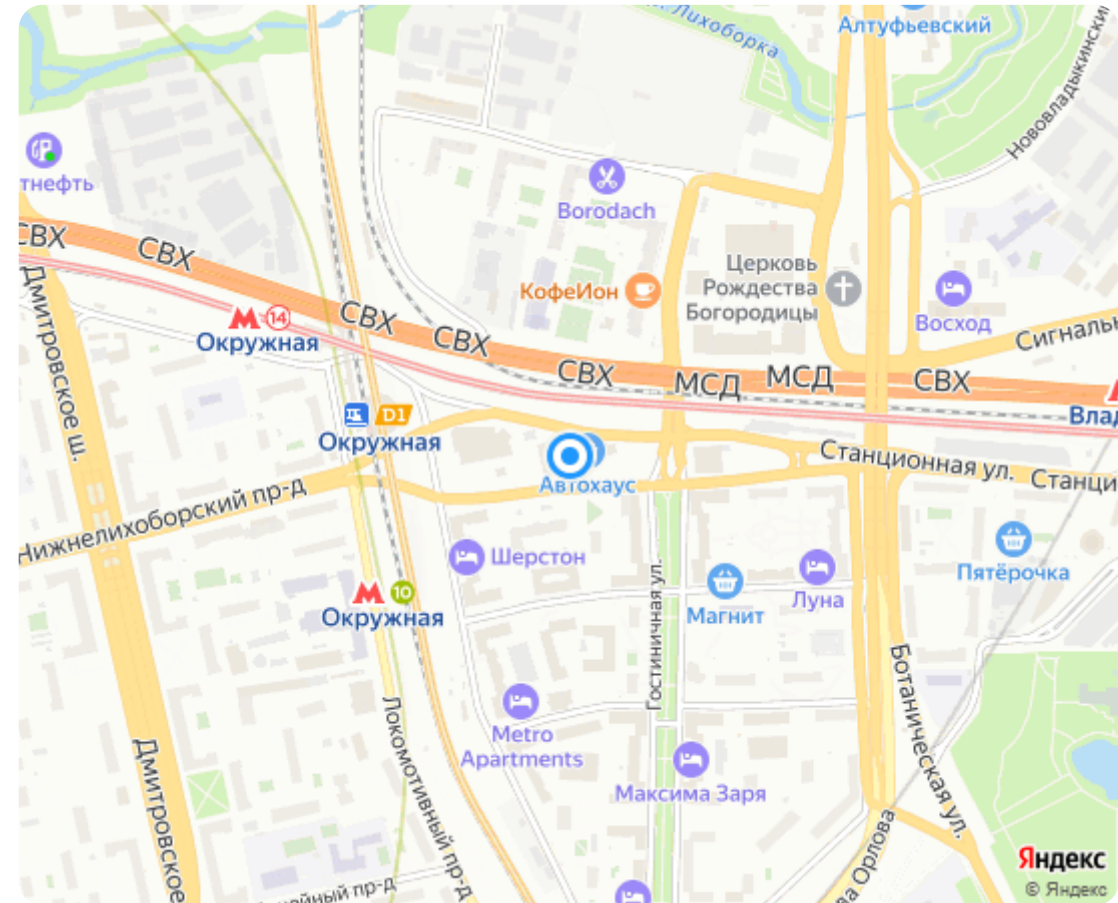
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 204 160 руб.
NOI (годовой арендный поток)	26 449 920 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 645 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 304 руб.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %

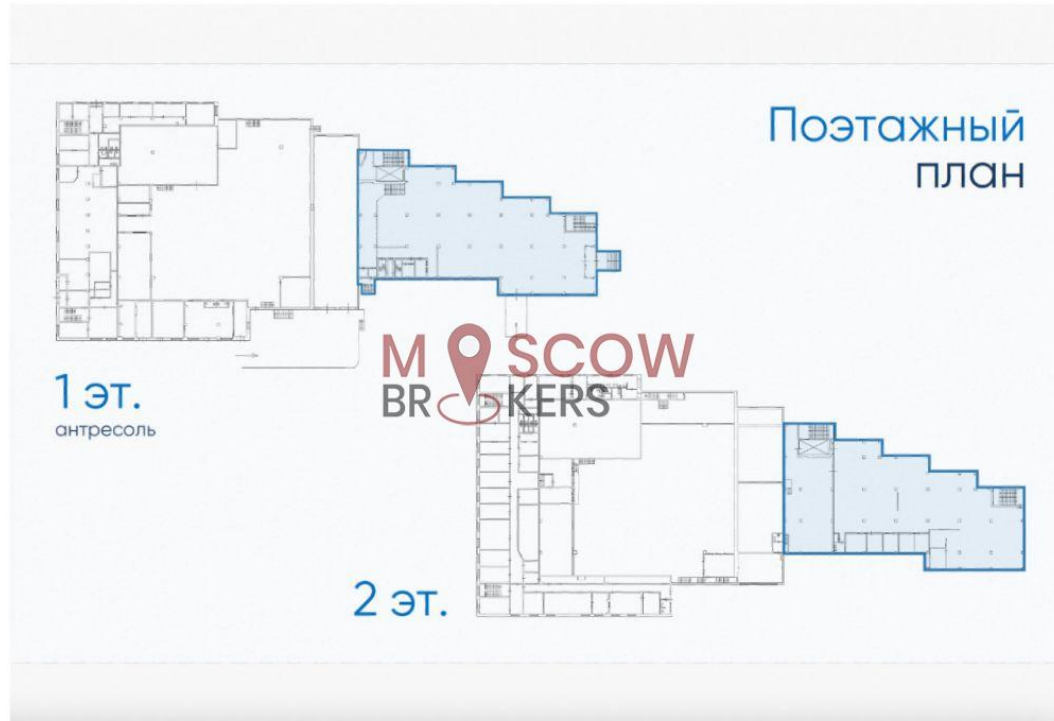


### Описание:

Предлагается к продаже часть отдельно стоящего здания общей площадью 1690,6 кв.м., расположенного в динамично развивающемся районе Марфино СВАО Москвы. Описание объекта: Расположение: Удобное расположение на пересечении крупных транспортных артерий, вблизи ТПУ "Окружная" и крупных жилых комплексов. Здание: Двухэтажное здание с витринным остеклением, зоной погрузки-разгрузки и грузовым лифтом. Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, включающая жилые комплексы, офисные центры, торговые объекты. Технические характеристики: Общая площадь: 1690,6 кв.м. Высота потолков: 2,85-4 м Коммуникации: все центральные Вентиляция: приточно-вытяжная Возможность размещения рекламы на фасаде Преимущества: Высокая транспортная доступность: Удобный выезд на МКАД, близость к крупным транспортным развязкам и ТПУ. Многофункциональность: Возможность использования под различные виды коммерческой деятельности. Готовый арендный бизнес: Стабильный доход от действующих арендаторов. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы и привлечения новых арендаторов. Коммерческие условия: Арендаторы: Наличие долгосрочных договоров аренды с надежными компаниями. Арендная плата: Совокупный месячный платеж 2 204 160 рублей. Годовой доход от аренды: 26 450 000 рублей. Стоимость: 338 000 000 рублей.



**Планировки:**



Фотографии:







