

**Параметры объекта:**

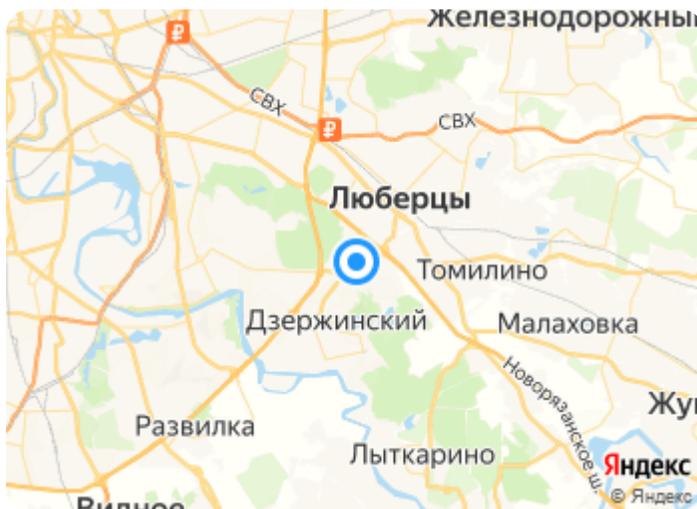
Площадь	136,8 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом
Метро	Котельники (20 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	44 300 000 руб.
Стоимость за кв.м	323 831 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
"ВинЛаб", "НеДым"	

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	352 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 224 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 877 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 574 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %



**Тех. характеристики:**

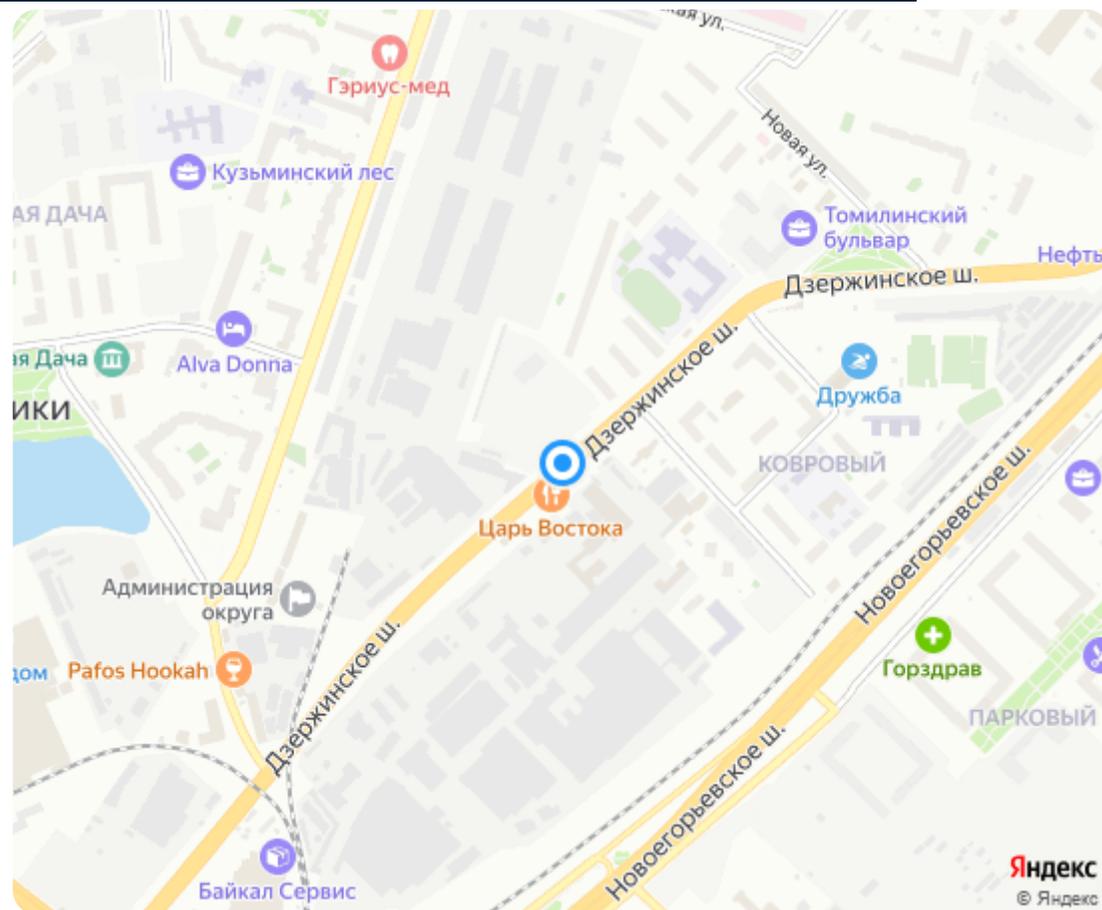
Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	27 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Алкомаркет, Разное, Торговая сеть

### Описание:

Продается помещение 136,8 м2 с арендаторами "ВинЛаб" и "НеДым" в новом ЖК "Кузьминский лес". ЖК строится на востоке Московской области, район Белая Дача. ЮВАО, 10 минут пешком до м. Котельники. Угловое помещение с входами с двух сторон дома. Половина жилого комплекса сдана, и насчитывает: к. 1-2 - 456 квартир к. 3-4 - 960 квартир Корпуса 10-12 ( 1.392 квартиры) в процессе строительства. Угловое помещение со входами с обеих сторон находится в корпусе 10 на въезде в ЖК. Высокая плотность населения. Дополнительный пешеходный трафик от супермаркета. 10 минут пешком до м. Котельники "ВинЛаб" и "НеДым" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Общий МАП: 352 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%



Планировки:

План помещения



Фотографии:



