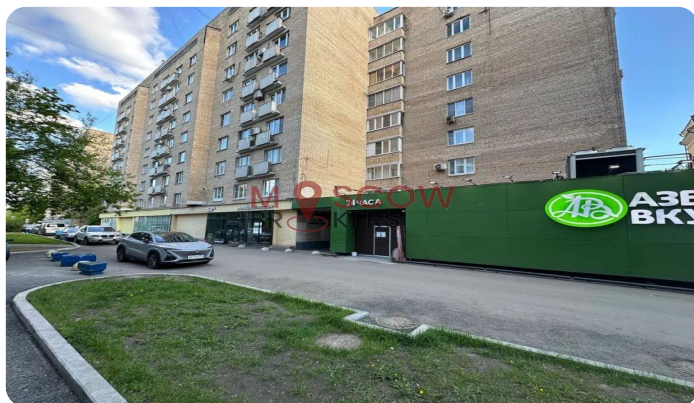
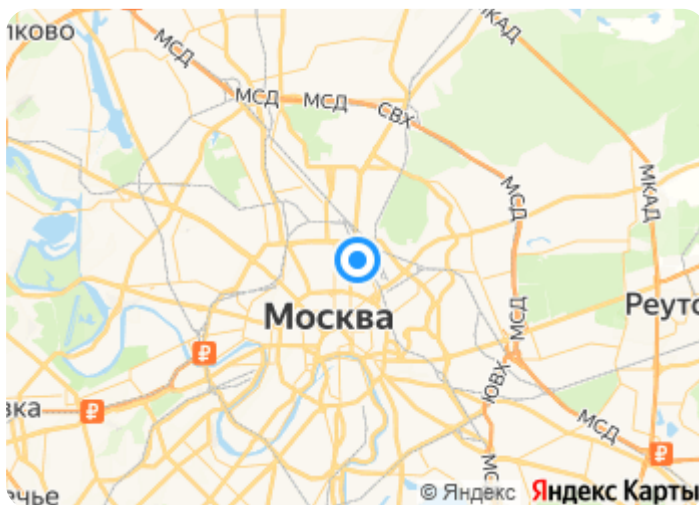




### Параметры объекта:

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Площадь         | 238,8 кв.м                       |
| Высота потолков | 3,0 м                            |
| Этаж            | 1 / 9                            |
| Тип строения    | Жилой дом                        |
| Метро           | Проспект Мира<br>(8 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 99 750 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 417 714 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

#### Арендатор:

Самокат

### Тех. характеристики:

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Планировка     | Открытая           |
| Отделка        | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии          |
| Санузел        | 1                  |
| Парковка       | Открытая           |

### Предназначение:

Пункт выдачи, Разное

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 740 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 8 880 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 37 186 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 3 099 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 11,2 лет / 8,9 % |

## Описание:

Продается доходный арендный бизнес с сетевым арендатором "Самокат".

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Мещанский район, Банный пер., д. 2С2. Расположено в густонаселенном районе, рядом с проспектом Мира.

Транспортная доступность: 6 минут пешком до станции метро "Проспект Мира", 5 минут на машине до Садового кольца.

Население: В шаговой доступности проживает более 13 000 жителей.

Площадь: 238,8 кв.м.

Этаж: 1 этаж.

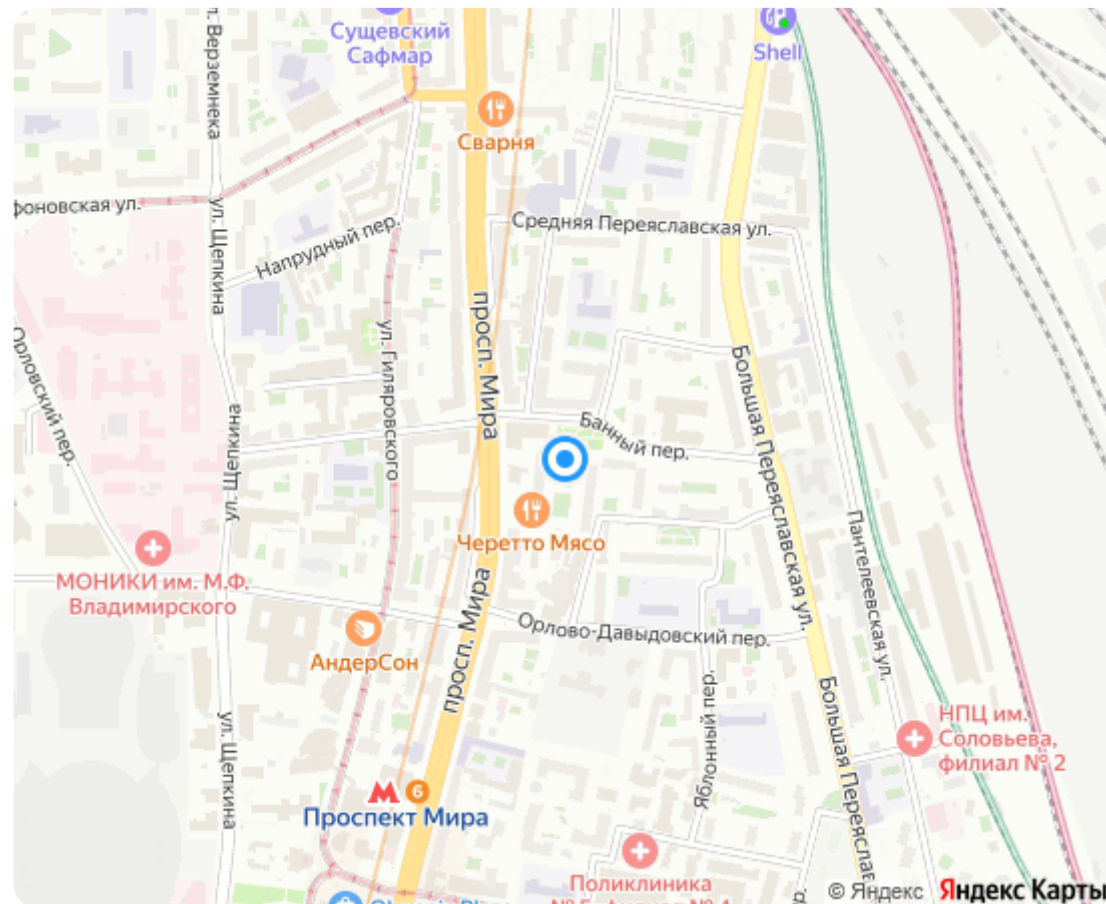
Арендатор: Сетевой федеральный арендатор "Самокат" (сервис экспресс-доставки продуктов).

Договор аренды: Долгосрочный договор аренды на 10 лет с безусловной ежегодной индексацией 5%.

МАП: 740 000 рублей.

ГАП: 8 880 000 рублей.

Стоимость: 99 750 000 рублей.



[illegible]



## Фотографии:









