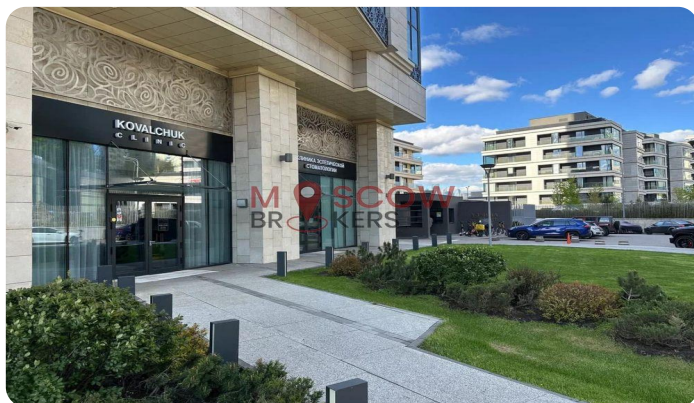
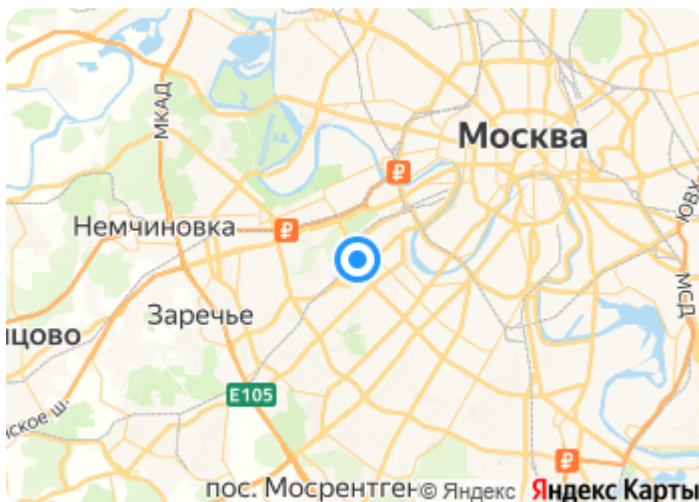




Параметры объекта:

Площадь	189,9 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 39
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ломоносовский проспект (12 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	115 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	605 582 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Стоматология

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	389 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 668 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 581 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 049 руб.
Окупаемость/Доходность	24,6 лет / 4,1 %

Описание:

Продается доходный арендный бизнес в ЖК премиум-класса "Долина Сетунь".

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЗАО, район Раменки, Минская ул., д. 2. Первая линия в ЖК премиум-класса "Долина Сетунь" (два 39-этажных корпуса).

Транспортная доступность: Удобный выезд на ТТК (4 км), удобный заезд с улицы Минская. Шаговая доступность от станций метро "Минская" (11 минут) и "Ломоносовский проспект" (15 минут).

Трафик: Плотный жилой массив, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.

Площадь: 189,9 кв.м.

Этаж: 1 этаж 39-этажного жилого дома.

Входы: Два отдельных входа.

Остекление: Витринное остекление.

Ремонт: Выполнен качественный дизайнерский ремонт.

Потолки: Высота потолков 5 м.

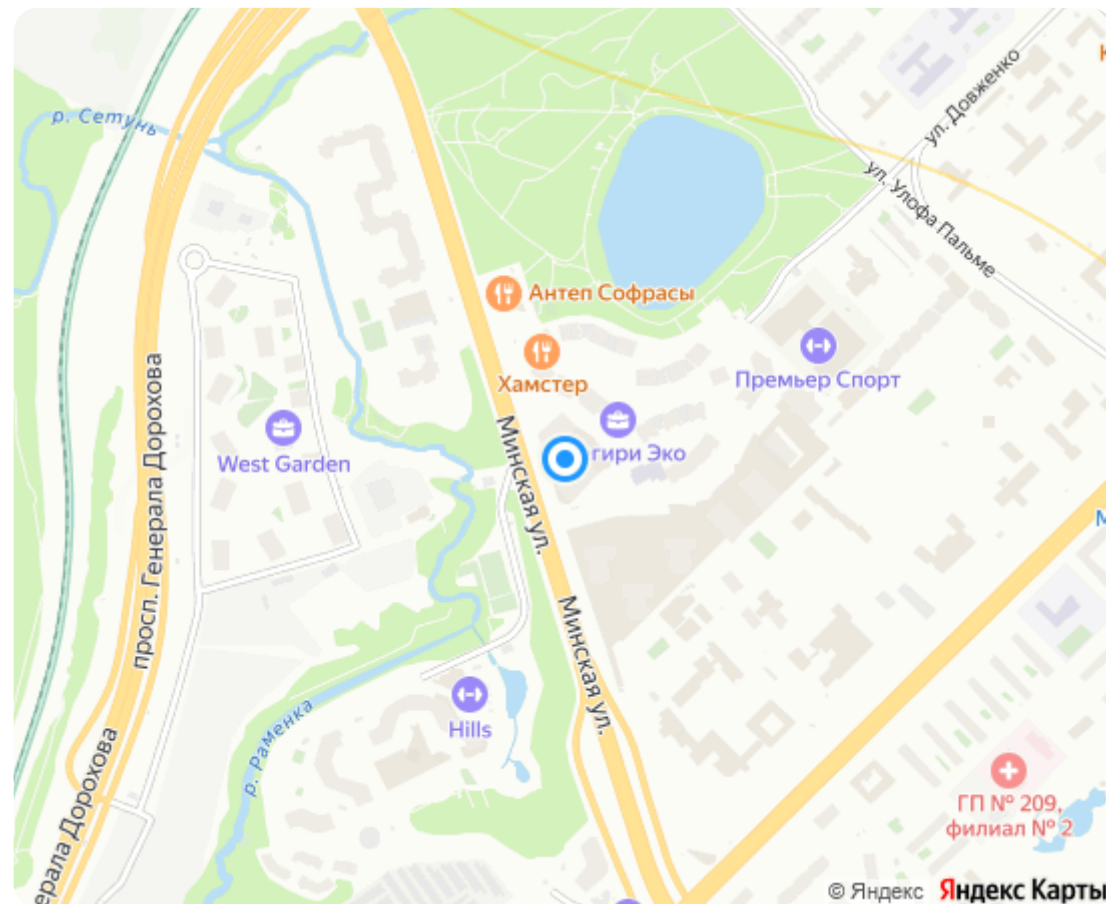
Арендный бизнес:

Арендатор: Стоматологическая клиника Kovalchuk (ДДА).

МАП: 389 000 рублей.

ГАП: 4 668 000 рублей.

Стоимость 115 000 000 рублей.



Планировки:



Фотографии:

