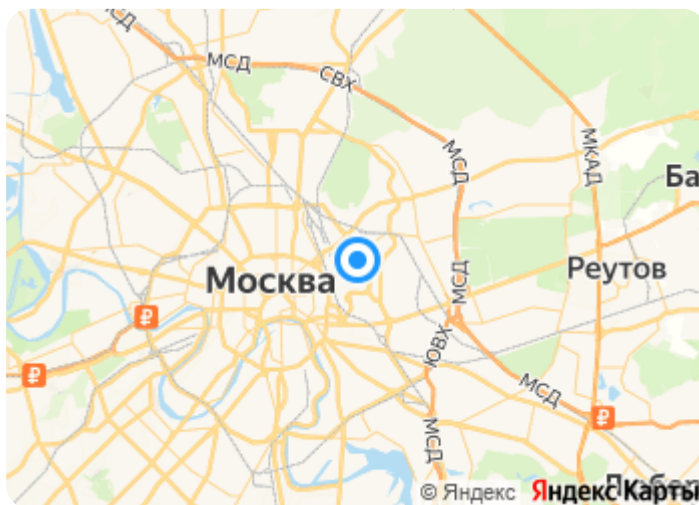




### Параметры объекта:

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Площадь         | 372,0 кв.м                    |
| Высота потолков | 3,1 м                         |
| Этаж            | 1 / 12                        |
| Тип строения    | Жилой дом                     |
| Метро           | Бауманская<br>(1 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 215 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 577 957 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |

**Арендатор:**  
Магнолия

### Тех. характеристики:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 70 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

### Предназначение:

Супермаркет

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 500 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 18 000 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 48 387 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 4 033 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 11,9 лет / 8,4 % |

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Спартаковская, д.18 стр1. .

Площадь помещения 372м2 1 этаж: 272 кв.м., подвал: 99 кв.м., планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания.

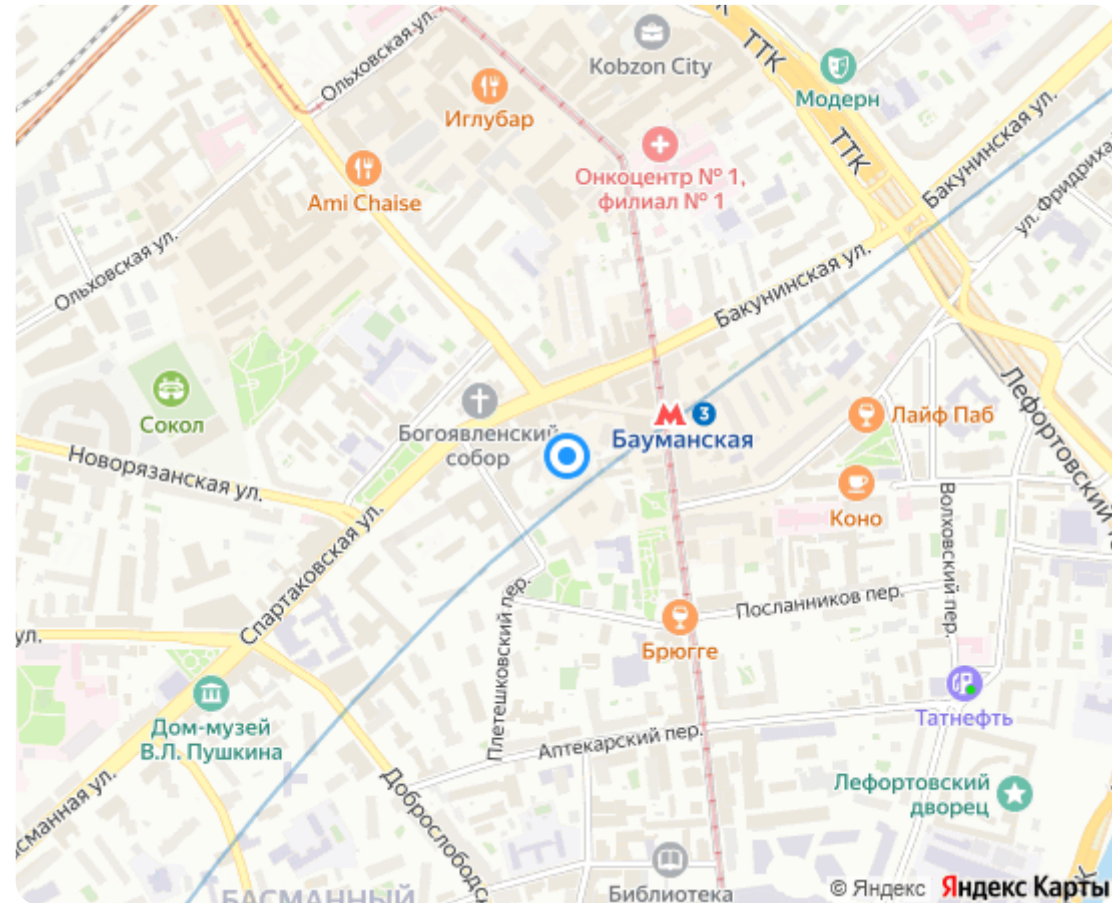
Высота потолков 3,1 метра.

Эл-во 70кВт.

2 отдельных входа (1й линии и со двора), дебаркадер, сплошное витринное остекление по фасаду, зальная, свободная планировка. Помещение с хорошим ремонтом, все центральные коммуникации (вентиляция, МГТС, центральное отопление, санузлы и др).

Арендаторы: Магнолия

Стоимость - 215.000.000р



## Фотографии:





