

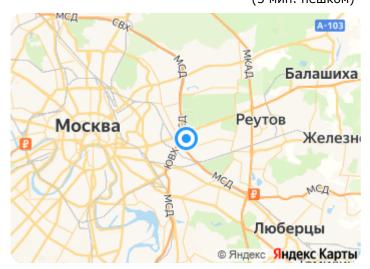






Параметры объекта:

Площадь	494,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	2/2
Тип строения	Торговый центр
Метро	Шоссе Энтузиастов
	(5 мин пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	77 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	156 883 руб.
Система налогообложения:	

НДС 20% включён

Арендатор:

Стоматология

Тех. характеристики:

Пистипация		
Парковка	Наземная	
Вентиляция под общепит	В наличии	
Санузел	1	
Электроснабжение	45 кВт	
Витринные окна	В наличии	
Отделка	В стиле арендатора	
Планировка	Открытая	

Предназначение:

Стоматология

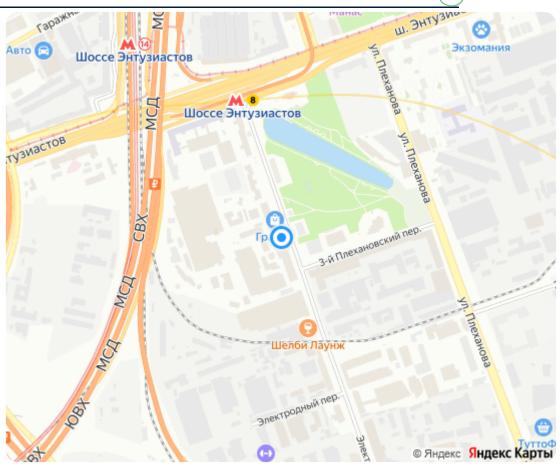
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	679 616 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 155 392 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 509 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 376 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса по адресу: Электродная ул., 2С32. Помещение располагается на 1-й линии домов в ТЦ Clever. Развитая инфраструктура, высокий пешеходный и автомобильный трафик. 5 минут ходьбы от станции метро Шоссе Энтузиастов. Витринное остекление, зона разгрузки, круглосуточная охрана. Подключены все центральные коммуникации. Общая площадь помещения: 494м2. Высота потолков - 4,5 м. Электрическая мощность - 45 кВт. Помещение расположено на 2 этаже. Арендатор: Стоматология "АВАНСТОМ", МАП: 679 616 руб.





Фотографии:







