



### Параметры объекта:

Площадь	300,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Свиблово (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	101 280 000 руб.
Стоимость за кв.м	337 600 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
аптека Столики и Эко-Маркет

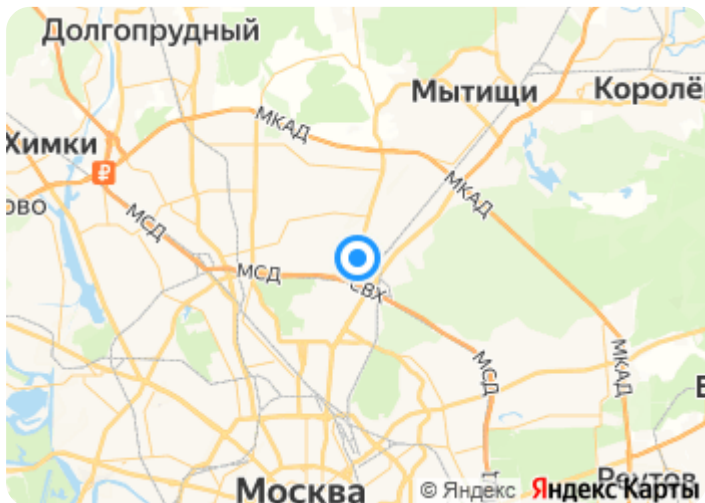
### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	844 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 128 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 760 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 814 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Амундсена, 14.

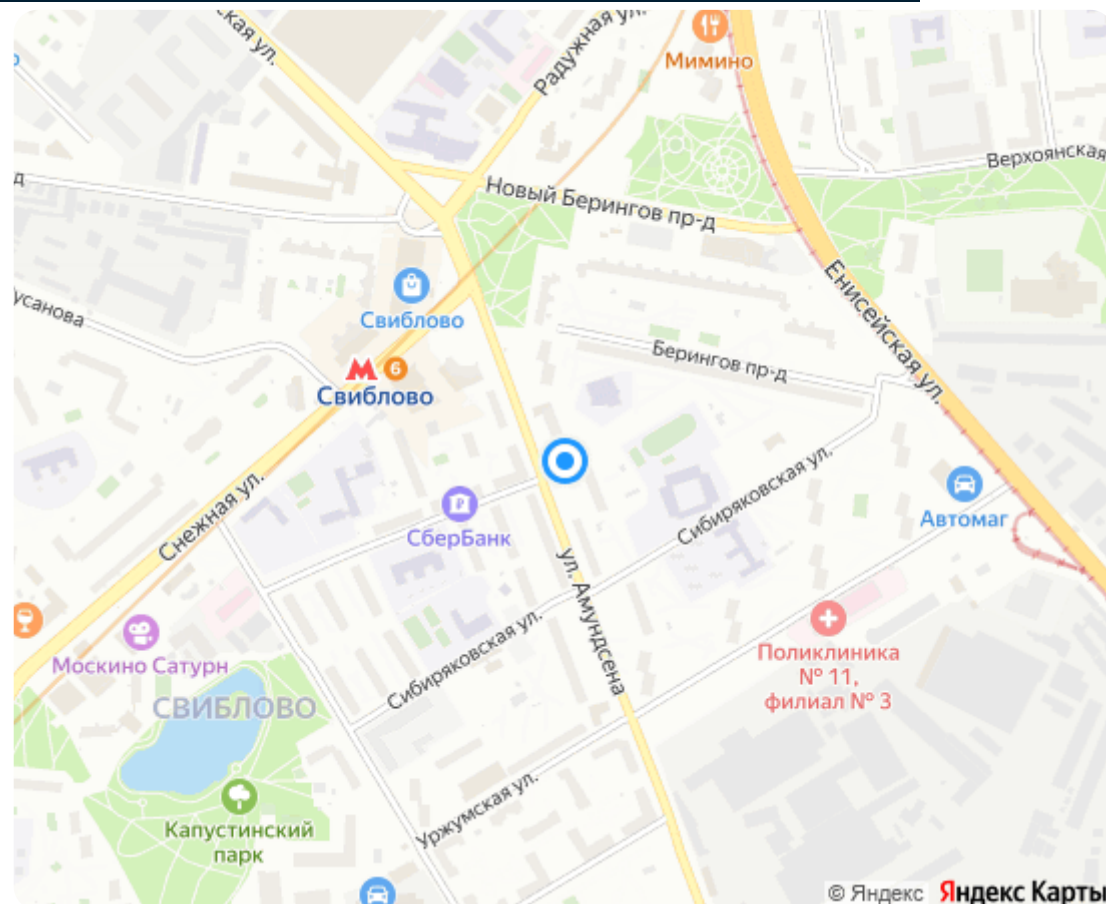
Площадь помещения 300м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже жилого дома.  
Высота потолков 3 метра.

Большие витрины с оборудованным окном выдачи, несколько отдельных входов с улицы, место под большую вывеску, свободная планировка, все коммуникации, . Перед зданием есть большая свободная парковка.

Арендаторы: аптека Столички и Эко-Маркет  
Арендный поток - 844.000р. \ мес. (есть потенциал по увеличению)  
Стоимость - 101.280.000р

Звоните!

Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.





## Фотографии:









