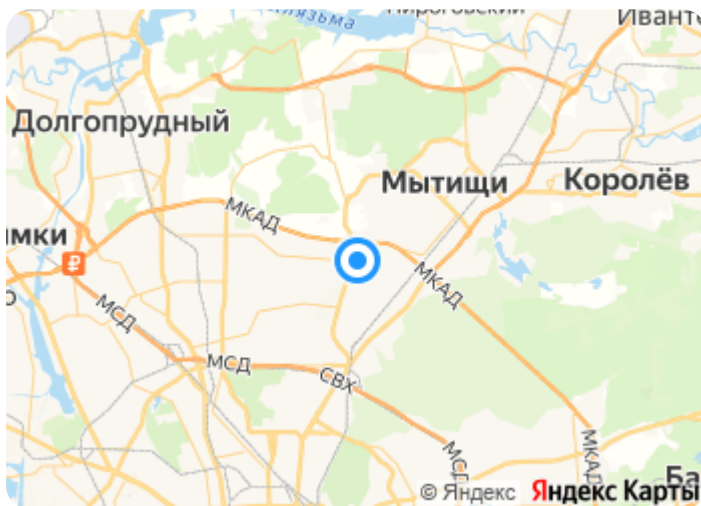


### Параметры объекта:

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Площадь      | 1 026,0 кв.м                   |
| Этаж         | 1 / 1                          |
| Тип строения | Отдельно-стоящее здание        |
| Метро        | Медведково<br>(13 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Цена продажи      | 235 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 229 045 руб.     |

### Тех. характеристики:

|            |            |
|------------|------------|
| Планировка | Не выбрано |
| Санузел    | 1          |

### Предназначение:

Банк, Алкомаркет, Аптека, Зоомагазин, Пункт выдачи, Кальянная

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 2 284 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 27 408 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 26 713 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 2 227 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 8,6 лет / 11,7 % |

## Описание:

Продается готовый арендный бизнес (ГАБ), расположенный по адресу: г Москва, ул Широкая, д 29.

Помещение площадью 1026м<sup>2</sup> расположено на 1 этаже и подвале одноэтажного торгового здания.

Электрическая мощность 150 кВт.

Арендаторы

- Винлаб - 300.000р\мес
- Аптека - 380.000р\мес (индексация 5%)
- WildBerries - 220.000р\мес
- Зоозавтр - 414.000р\мес (индексация 5%)
- Мята Лаундж - 310.000р\мес
- Сбербанк - 660.300р\мес (индексация 3%)

Здание расположено в непосредственной близости от станции метро Медведково, Бабушкинская.

На территории есть наземная парковка.

Оживленный район с удобным транспортным и пешеходным сообщением.

