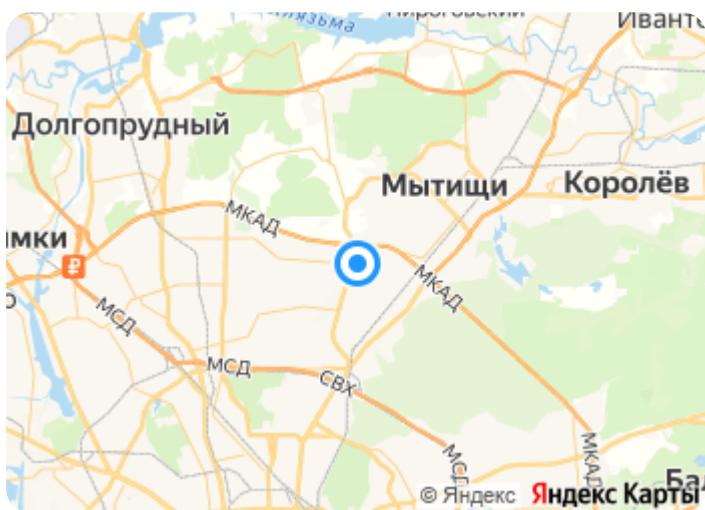


Параметры объекта:

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

**Коммерческие условия:**

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

Tех. 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 1026м² 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.

Оживлённый район с удобным транспортным и пешеходным сообщением.

