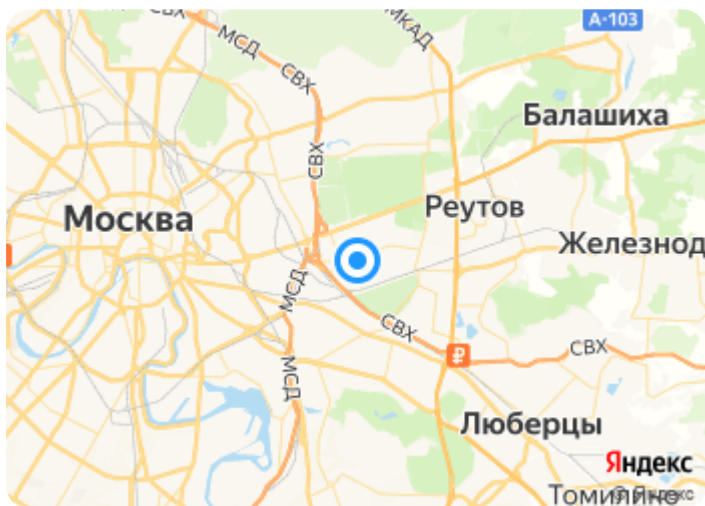




### Параметры объекта:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Площадь         | 199,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м      |
| Этаж            | 1 / 12     |
| Тип строения    | Жилой дом  |
| Метро           | Перово     |



### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 57 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 286 433 руб.    |
| Система налогообложения: | НДС 20% включён |

#### Арендатор:

Красное и Белое, Аптека

### Тех. характеристики:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 35 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

### Предназначение:

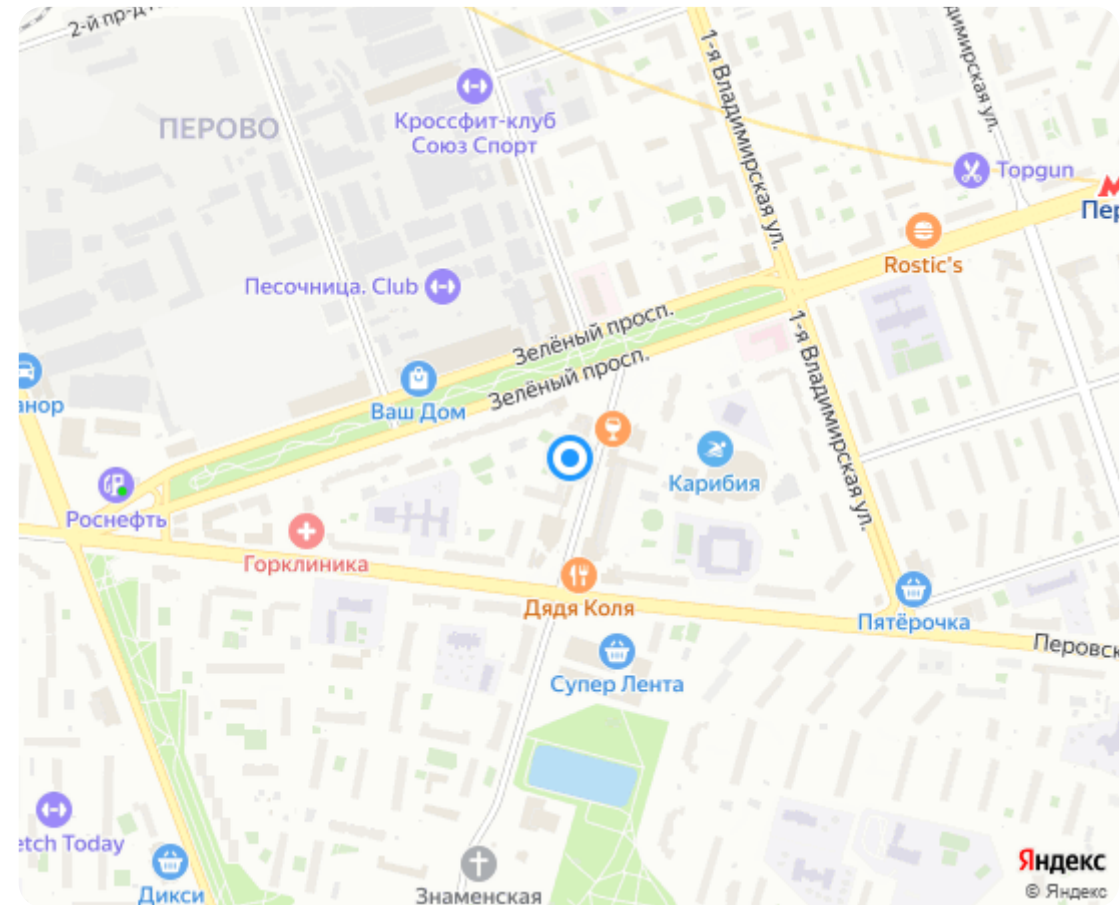
Алкомаркет, Аптека, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 475 000 руб.      |
| NOI (годовой арендный поток)        | 5 700 000 руб.    |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 28 643 руб.       |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 2 387 руб.        |
| Окупаемость/Доходность              | 10,0 лет / 10,0 % |

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Зелёный пр-кт, д 6 к 2. Площадь помещения 199м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 35кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Красное и Белое, Аптека. Стоимость - 57.000.000р



**Фотографии:**





