



### Параметры объекта:

Площадь	387,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Орехово (12 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	190 700 000 руб.
Стоимость за кв.м	492 765 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Гастроном	

### Финансовые показатели:

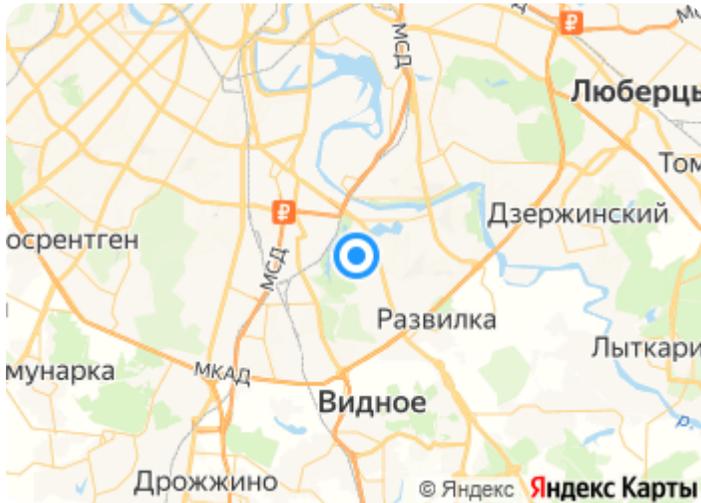
МАП (месячный арендный поток)	1 893 775 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 725 300 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	58 722 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 894 руб.
Окупаемость/Доходность	8,4 лет / 11,9 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	139 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Алкомаркет, Минимаркет, Одежда/Обувь, Цветы, Кулинария, Товары для дома, Торговая сеть



### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Маршала Захарова, д 16 к 2.

Площадь помещения 387м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме.

Высота потолков 3,5 метра.

Эл-во 139кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

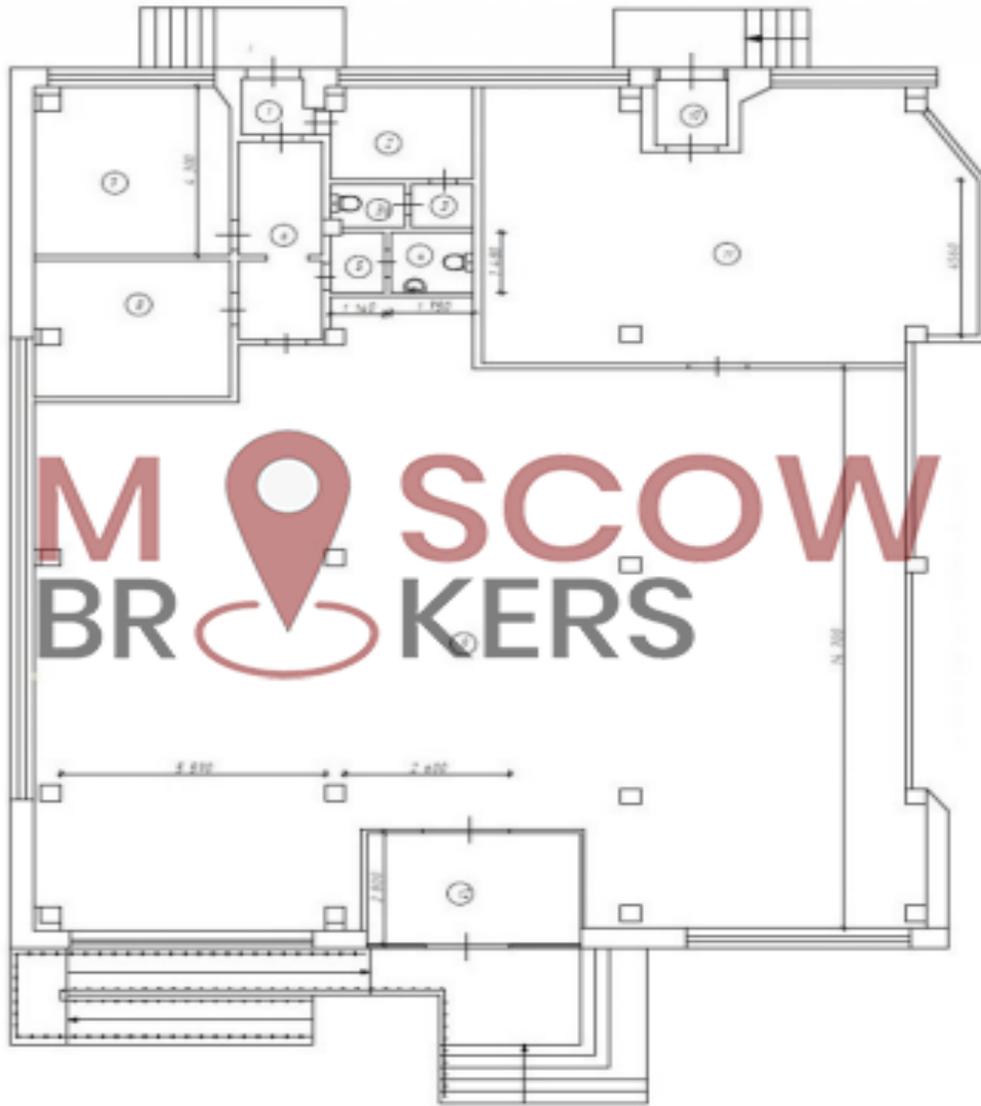
Арендатор: Гастроном.

Арендный поток - 1.893.775р. \ мес.

Стоимость - 190.700.000р



**Планировки:**



**Фотографии:**





