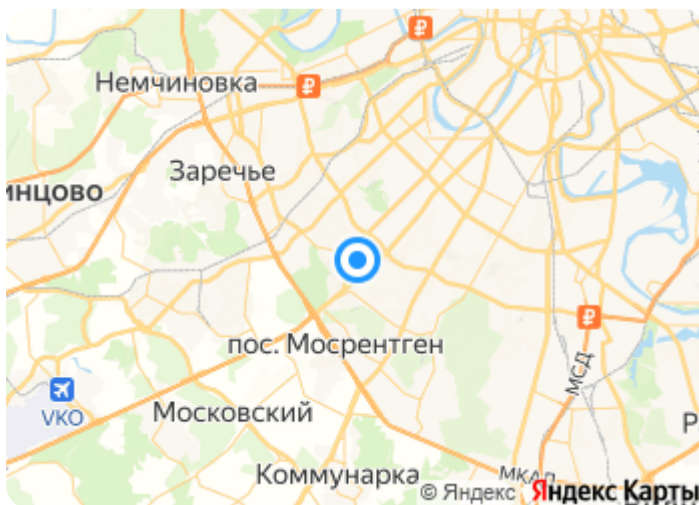




Параметры объекта:

Площадь	543,0 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Юго-Западная (6 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	185 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	340 700 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

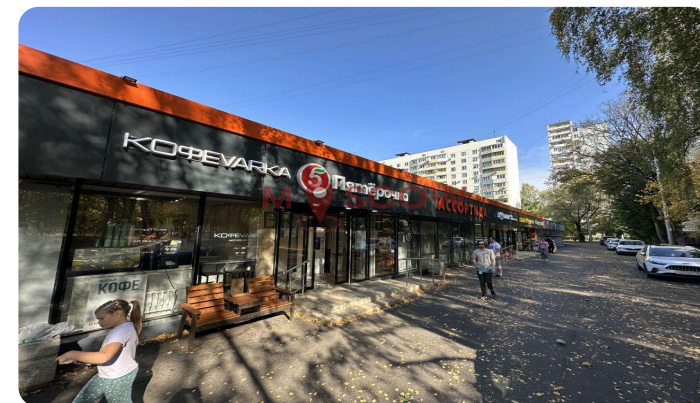
Пятёрочка, Овощи и фрукты

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	220 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Ресторан, Минимаркет, Салон красоты, Пивной магазин, Супермаркет, Кулинария, Товары для дома, Кофейня, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть



Финансовые показатели:

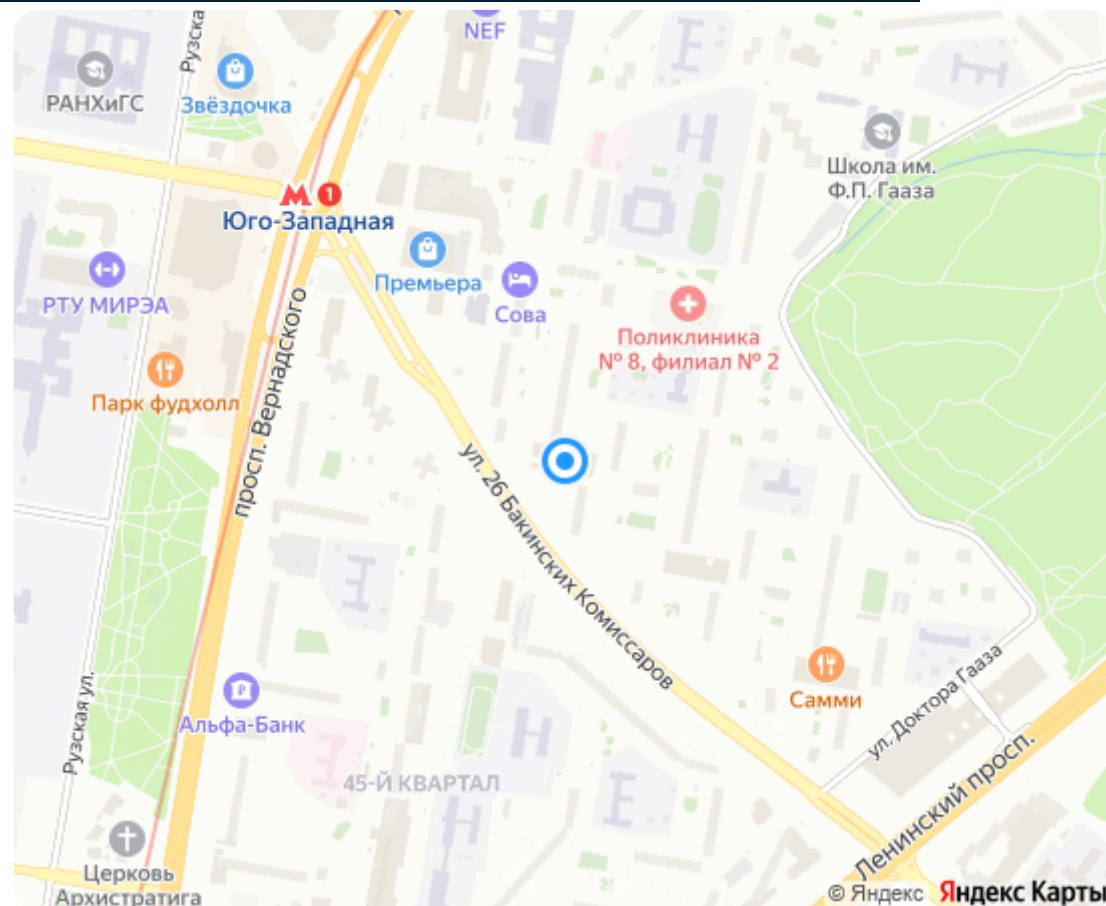
МАП (месячный арендный поток)	1 370 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 276 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 523 руб.
Окупаемость/Доходность	11,3 лет / 8,9 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул 26-ти Бакинских Комиссаров, д 12 к 2.

Площадь помещения 543м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в отдельно-стоящем здании.
Высота потолков 2,9 метра. Электрическая мощность: 220 кВт
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: Пятёрочка, овощи и фрукты
Арендный поток - 1 200 000 руб./мес. и 170 000 руб./мес.
Стоимость - 185.000.000р



Фотографии:

