



Параметры объекта:

Площадь	265,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Медведково (25 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	80 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	301 887 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Горздрав, Красная икра, Табак

Финансовые показатели:

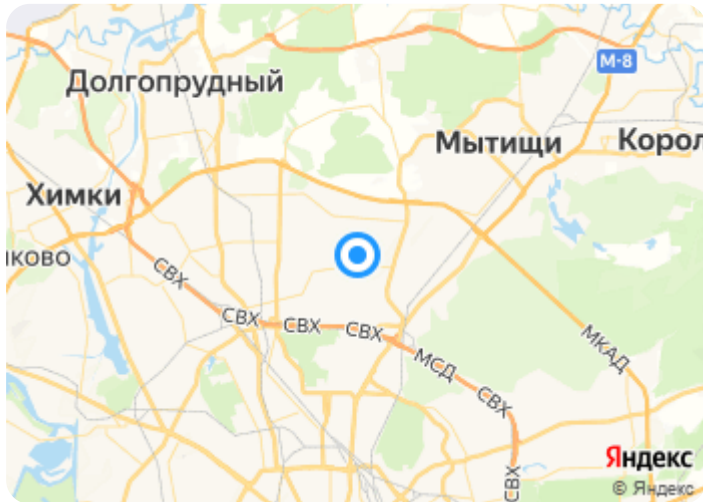
МАП (месячный арендный поток)	660 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 920 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 887 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 491 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

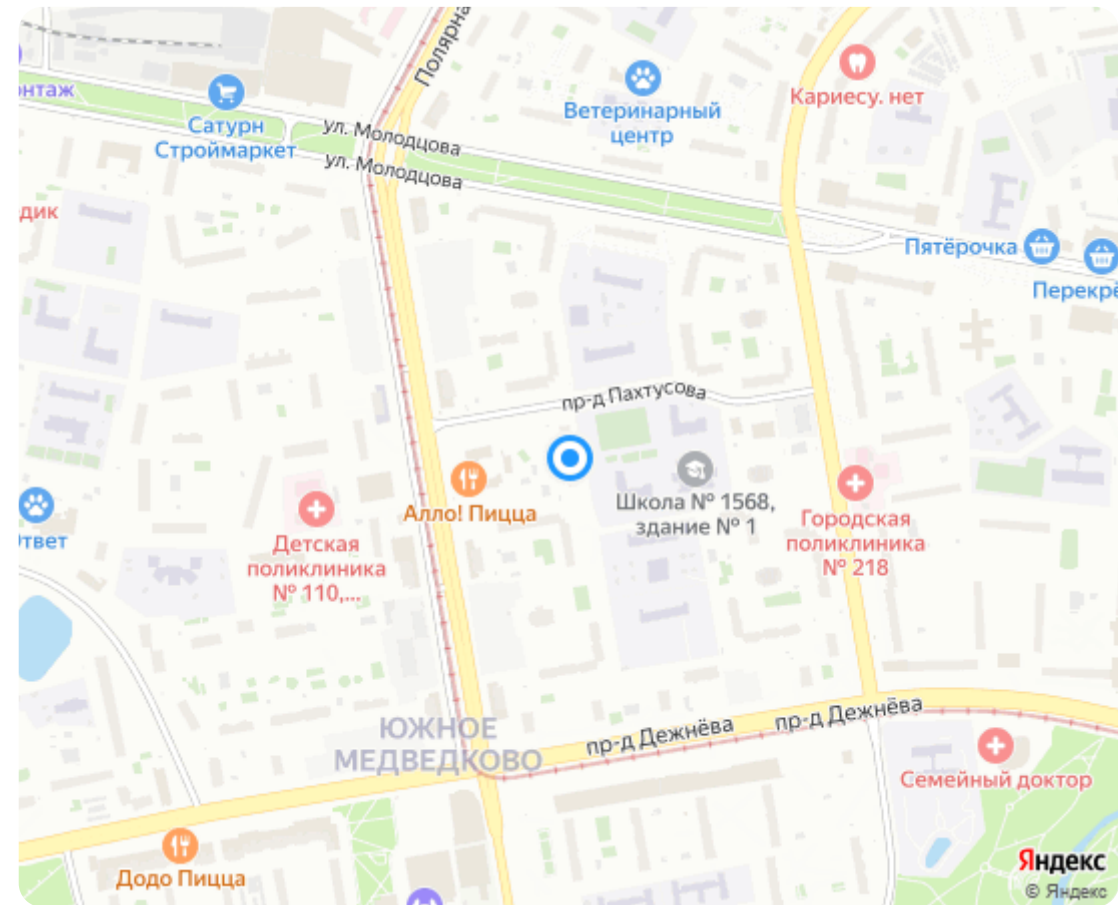
Предназначение:

Аптека, Минимаркет, Разное, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Полярная, д 10. Площадь помещения 265м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 50кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Горздрав, Красная икра, Табак . Арендный поток - 260.000р. \ мес.; 300 000р. \ мес.; 100 000р. \ мес. Стоимость - 80.000.000р



Фотографии:



