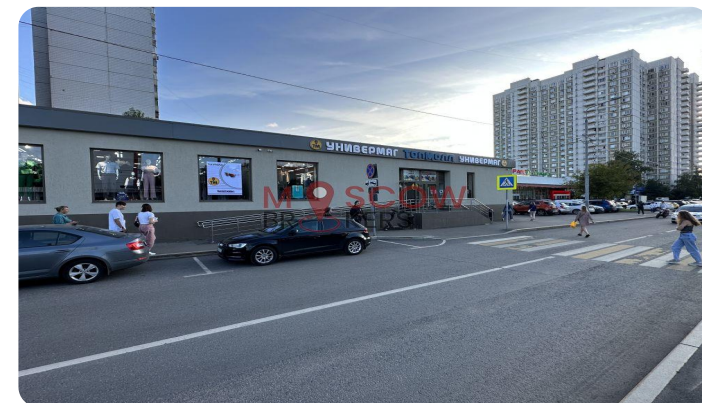
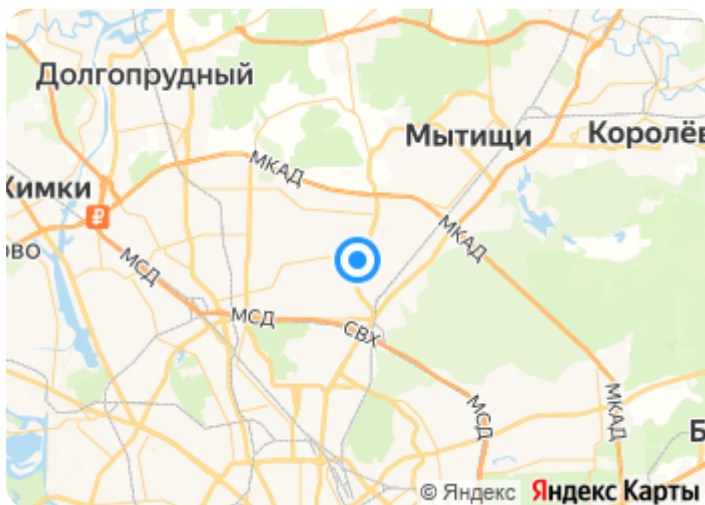




Параметры объекта:

Площадь	545,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	220 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	404 618 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён
Арендатор:	
Универмаг Топмолл	

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	82 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Одежда/Обувь, Супермаркет, Товары для дома,
Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	19 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 184 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 932 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Менжинского, д 23 к 1.

Площадь помещения 545,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

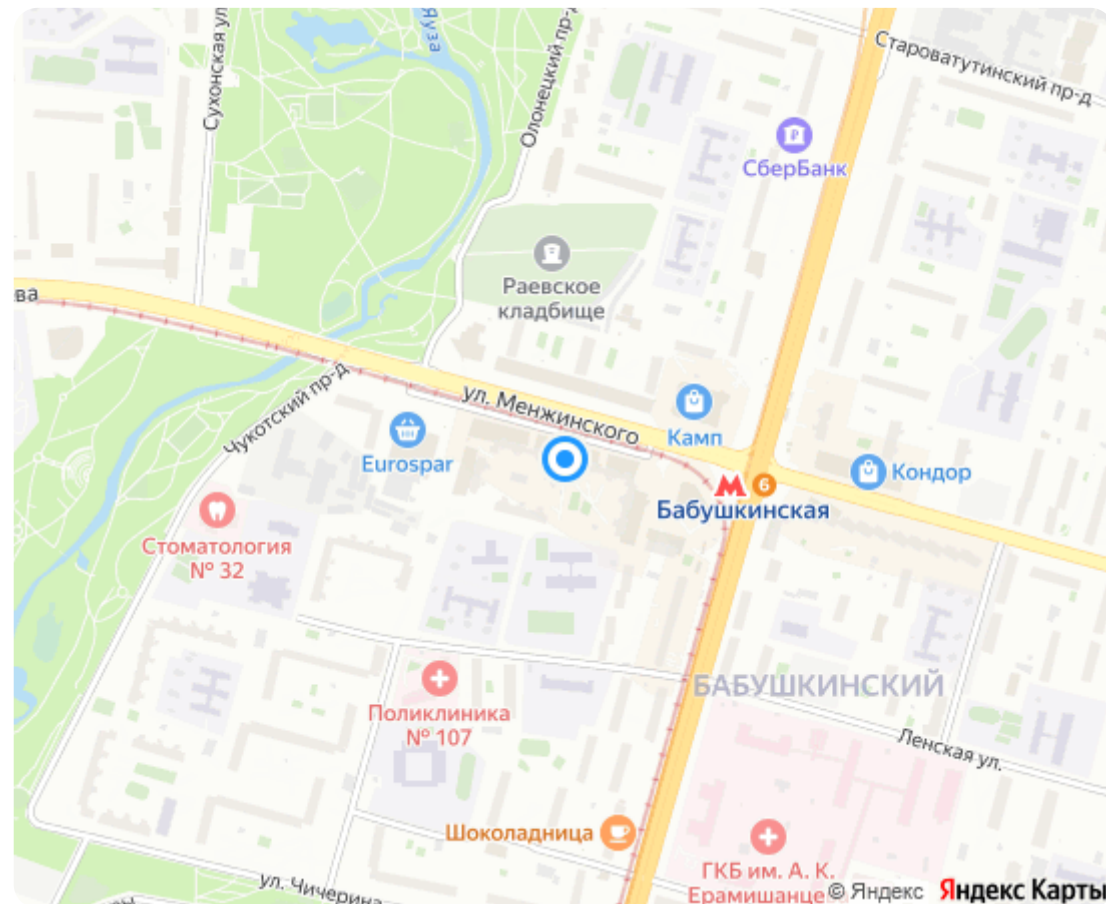
Высота потолков 3 метра.

Эл-во 130кВт.

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

Арендатор: Универмаг Топмолл.

Стоимость - 220.800.000р



Фотографии:





