



### Параметры объекта:

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Площадь         | 170,0 кв.м                     |
| Высота потолков | 3,0 м                          |
| Этаж            | 1 / 12                         |
| Тип строения    | Жилой дом                      |
| Метро           | Щелковская<br>(25 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 70 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 411 765 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

**Арендатор:**  
Ермолино, Винлаб

### Тех. характеристики:

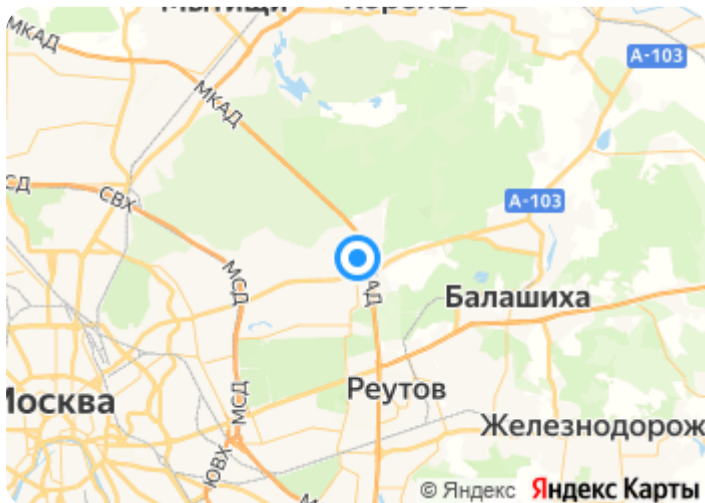
|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 50 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка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

### Предназначение:

Торговая сеть

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 700 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 8 400 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 49 412 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 4 118 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 8,3 лет / 12,0 % |



## Описание:

Продается готовый бизнес с высоким потенциалом дохода.

Престижное расположение: первая линия на ул. Хабаровская. Отличная видимость, высокий пешеходный трафик.

Удобная инфраструктура: бесплатная парковка прямо напротив помещения.

Надежные арендаторы: ещё не занятые площади готовы к сдаче в аренду.

Потенциальный месячный доход от аренды всех помещений может достигать 700 000 рублей.

Просторные помещения: витринное остекление, высокие потолки создают комфортные условия для бизнеса.

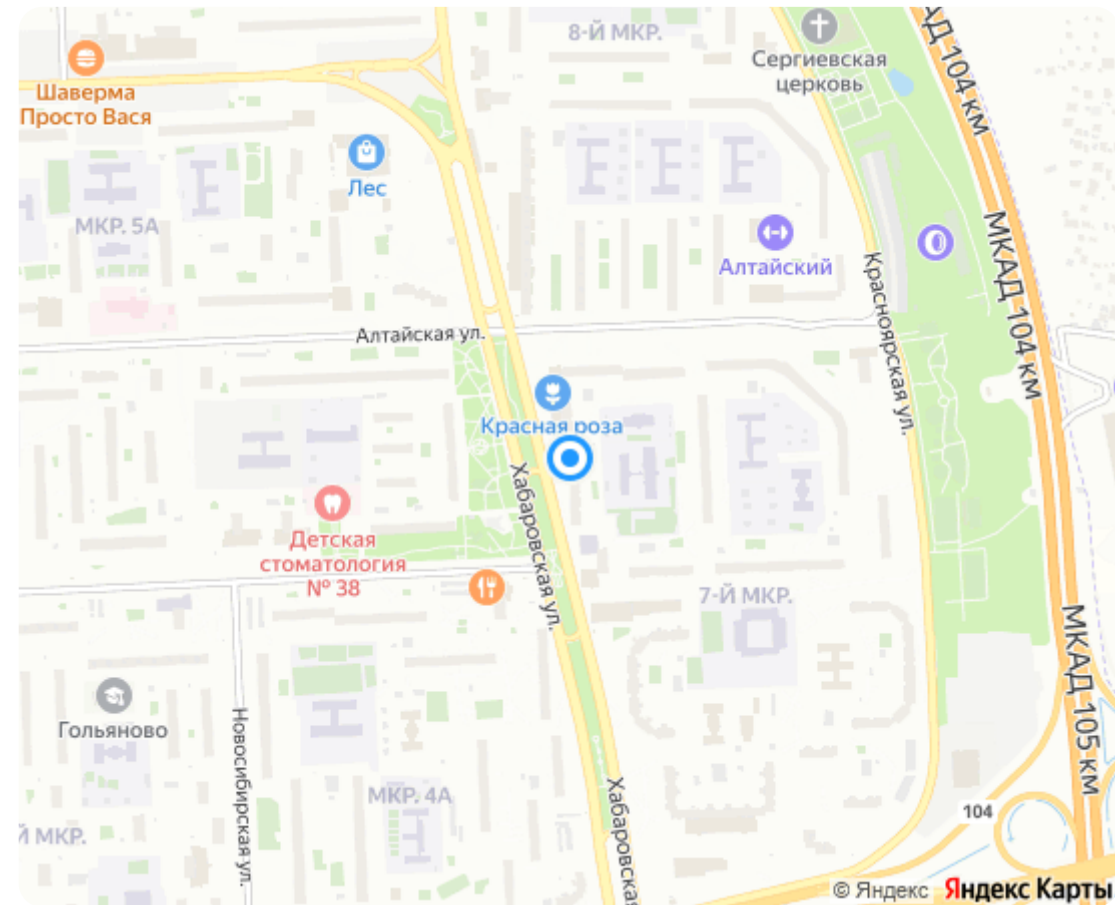
Готовый бизнес: помещение готово к работе, минимальные вложения.

Характеристики:

Площадь: 170 кв.м

Этаж: 1 из 12-ти

Особенности: витринное остекление, высокие потолки, бесплатная парковка



Планировки:

1-й ЭТАЖ

В ТЕЧЕ





**Фотографии:**







