



**Параметры объекта:**

Площадь	119,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Хорошево (30 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	51 500 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	432 792 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	432 792 руб.
----------------------------------------	--------------

**Арендатор:**

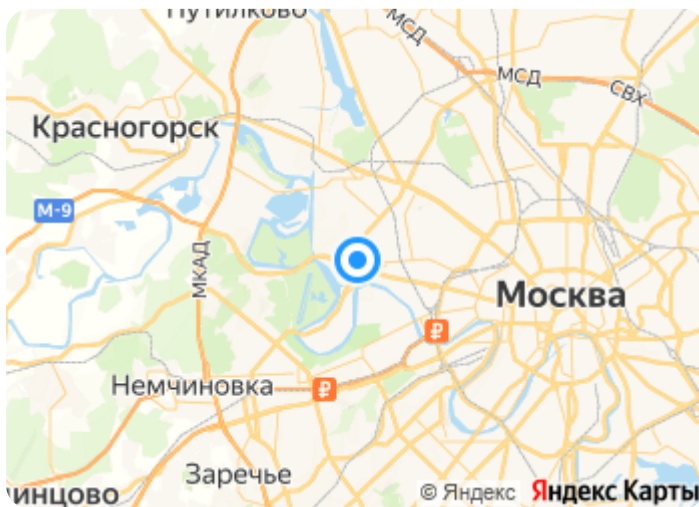
Цветовик

**Тех. характеристики:**

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

**Предназначение:**

Цветы



**Описание:**

Продается готовый арендный бизнес.

Описание объекта:

Площадь: 119,8 кв.м.

Расположение: 1-я линия улицы Народного Ополчения, примыкающей к проспекту Маршала Жукова.

Отдельный вход: Обеспечивает удобство доступа для клиентов и персонала.

Рекламные возможности: Высокий рекламный потенциал благодаря расположению на первой линии и наличию мест для размещения вывесок.

Планировка: Свободная планировка позволяет эффективно использовать пространство под различные виды деятельности. Высота потолков 3,2 м.

Коммуникации: Подведены все необходимые городские инженерные коммуникации.

Использование: Помещение не имеет ограничений по использованию, что расширяет спектр возможных видов деятельности.

Трафик: Высокий пешеходный и автомобильный трафик обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов.

Парковка: На территории имеется бесплатная парковка на 100 кв.м.

Арендатор: В настоящее время помещение сдано в аренду цветочному магазину.

Доходность МАП: 432 792 рубля.

Преимущества:

Стабильный доход: Готовый бизнес с гарантированной арендной платой.

Отличная локация: Помещение расположено в месте с высокой проходимостью.

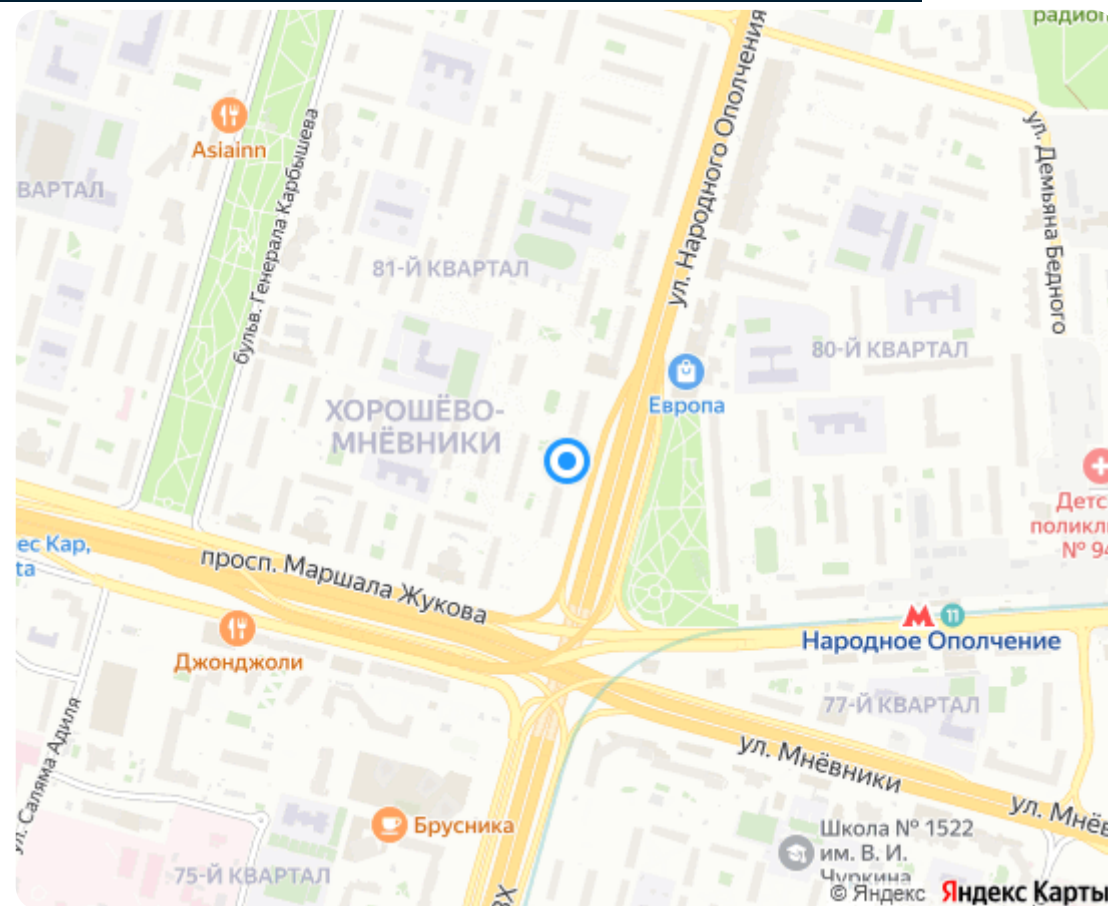
Рекламные возможности: Позволяют эффективно продвигать свой бизнес.

Гибкая планировка: Позволяет адаптировать помещение под различные нужды.

Потенциал:

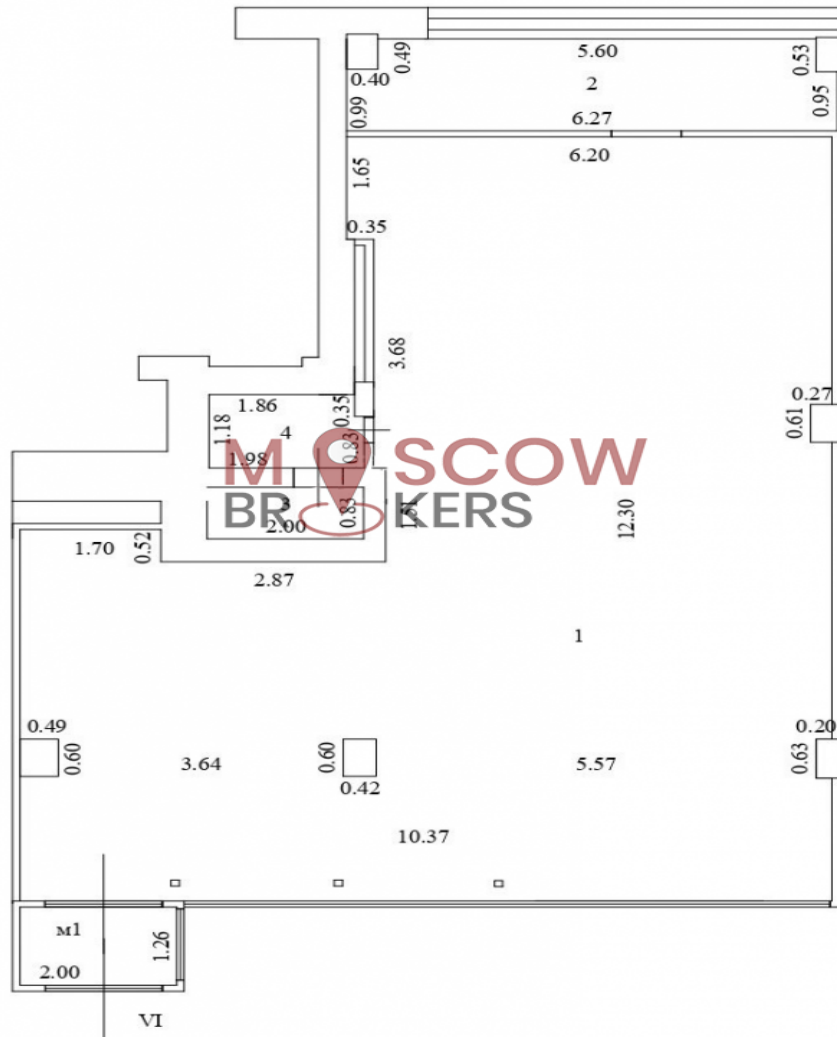
Помещение обладает высоким потенциалом для развития различных видов бизнеса, таких как:

- Магазин продуктов питания
- Аптека
- Офис
- Салон красоты
- Кофейня



**Планировки:**

1 этаж



**Фотографии:**





