

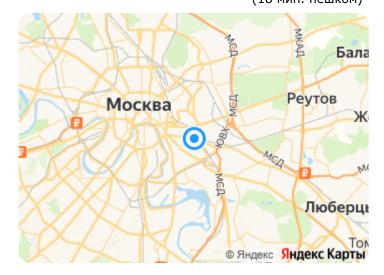






## Параметры объекта:

Площадь	169,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Римская
Метро	(18 мин пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	59 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	352 072 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Барбершоп "Тор gun", Ремонт обуви, Ателье.

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Разное

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	337 800 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 053 600 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 986 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 999 руб.
Окупаемость/Доходность	14,7 лет / 6,8 %



#### Описание:

Продается доходное торговое помещение с несколькими арендаторами в Таганском районе.

Описание объекта:

Расположение: Ул. Нижегородская, д. 25. 1 линия домов, 16 минут пешком от метро

Римская.

Площадь: 169,1 кв.м

Этаж: 1 этаж

Планировка: Открытая планировка, отдельные входы с фасада и двора, витринные окна, высота потолков 4,62 м.

Технические характеристики: Электрическая мощность 30 кВт, парковка перед фасадом,

Окружение: Центр жилого массива, высокая проходимость, интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

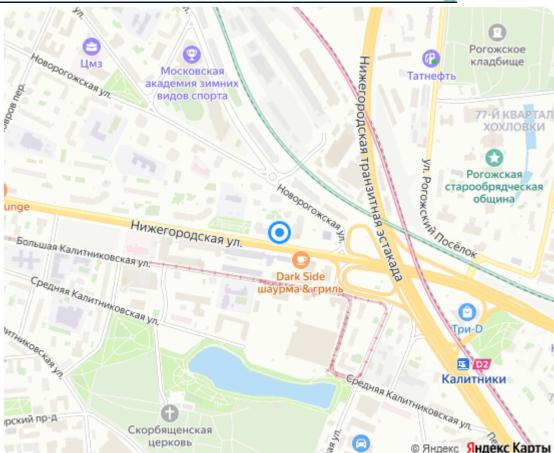
Арендаторы: Барбершоп "Тор gun", ремонт обуви, ателье.

Финансовые условия: Стоимость: 59 500 000 рублей.

Стабильный доход: Несколько арендаторов обеспечивают стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Первая линия дома, высокая проходимость, транспортная

Готовый бизнес: Помещение с действующими арендаторами.

Потенциал для развития: Просторное помещение с возможностью перепланировки.





# Фотографии:













