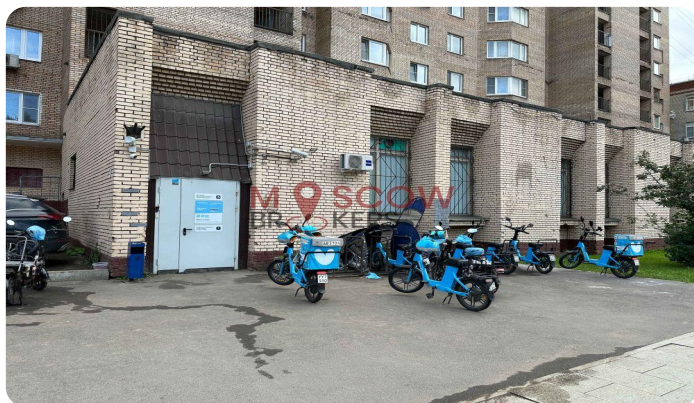
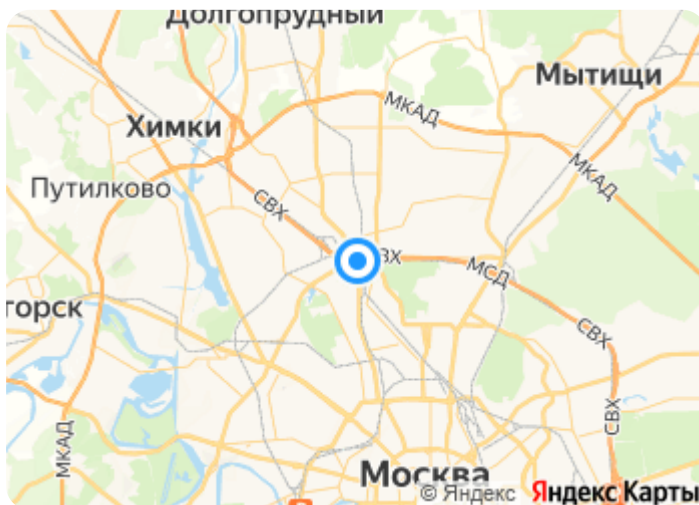


**Параметры объекта:**

Площадь	471,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Окружная

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	297 240 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Яндекс Лавка

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 356 192 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 274 304 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 553 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 880 руб.
Окупаемость/Доходность	8,6 лет / 11,6 %

Описание:

Продается торговая площадь 470.9 кв. м. на 1-м этаже жилого дома, сданная в аренду «Яндекс Лавке». Пассивный доход — 1,36 млн руб./мес.

Плюсы:

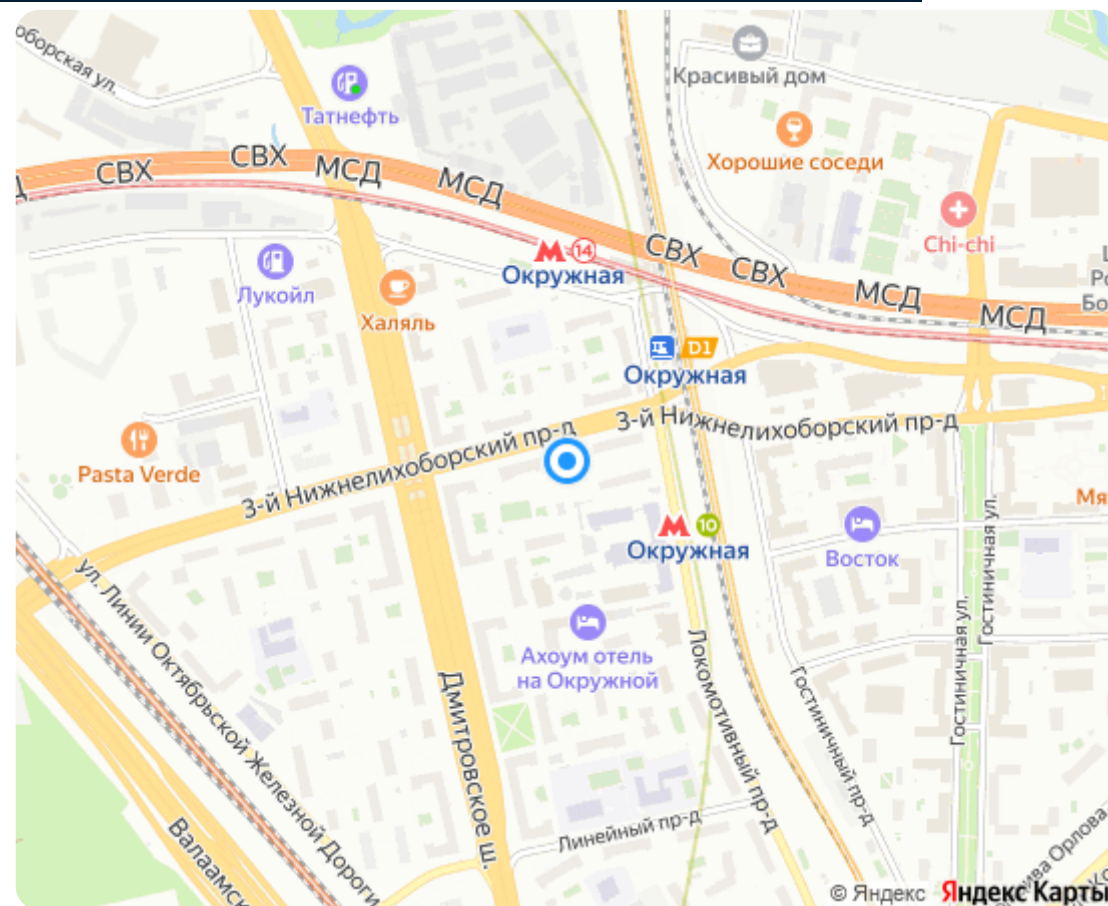
Надежный арендатор

3 мин. до ст. «Окружная» (метро, МЦК, МЦД)

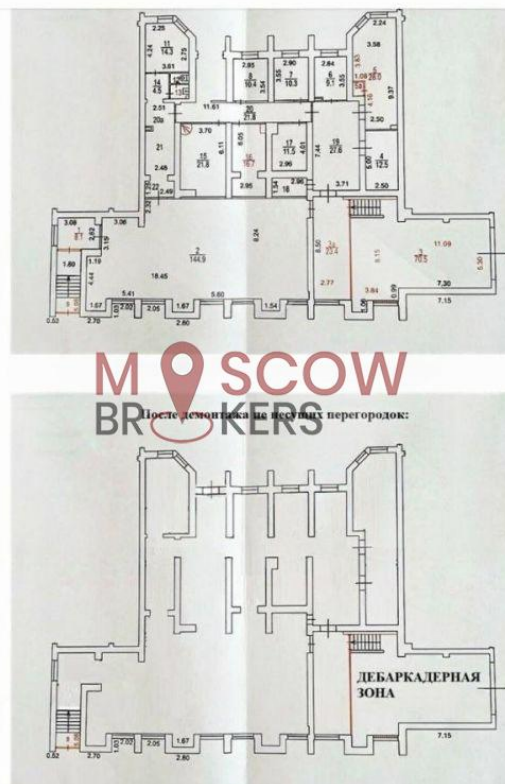
Высокая проходимость, отдельные входы, парковка

Доходность: 10.2% годовых

Техника: 2 входа, 60 кВт.
Без комиссии покупателю.



Планировки:



Фотографии:





