



### Параметры объекта:

Площадь	2 120,0 кв.м
Высота потолков	7,0 м
Этаж	-1 / 5
Тип строения	Бизнес центр

### Коммерческие условия:

Цена продажи	68 400 000 руб.
Стоимость за кв.м	32 265 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

### Финансовые показатели:

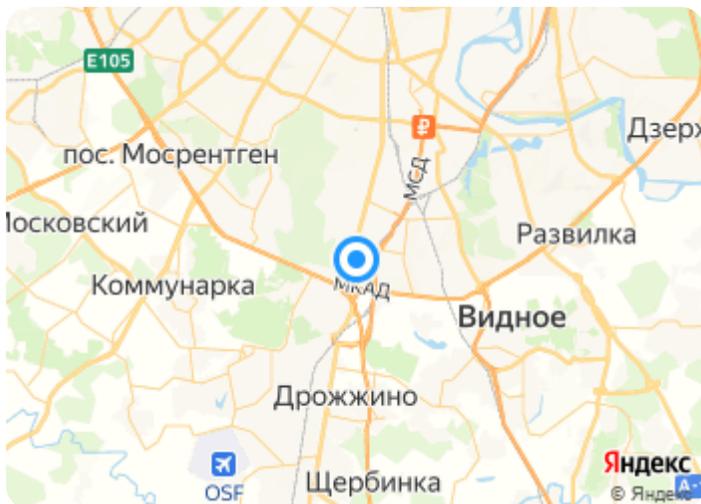
МАП (месячный арендный поток)	1 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	8 491 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	708 руб.
Окупаемость/Доходность	3,8 лет / 26,3 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Открытая

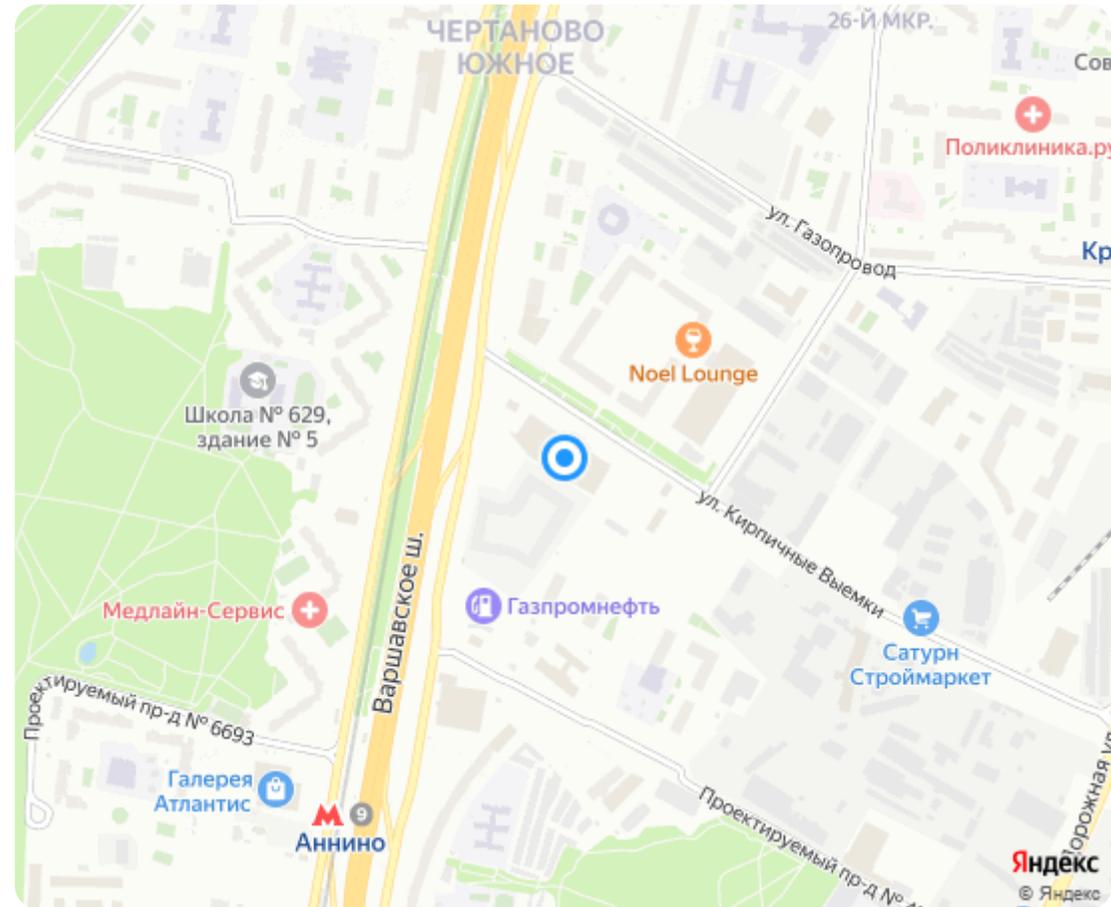
### Предназначение:

Дискаунтер



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса: Подвальное помещение 2120м<sup>2</sup> (потолки 7м, электричество 100квт) Данное помещение продает банк, в настоящее время рассматривается продажа именно этой части. Стоимость объекта - 54.300.000р (включая НДС 20%) Комиссия за совершение сделки - 1.000.000р Оффер от сетевого дискаунтера "Маяк" на 1.500.000р\мес Комиссия за сопровождение аренды - 3.000.000р  
Необходимые вложения: - строительно-монтажные работы - 5.000.000р - установка траволатора (замена) - 5.000.000р Общие вложения 68.300.000р Окупаемость 3,8 года



**Планировки:**



Ул. Кирпичные выемки

Фотографии:



