



Параметры объекта:

Площадь	1 609,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кузьминки (12 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	265 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	164 648 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Лента

Финансовые показатели:

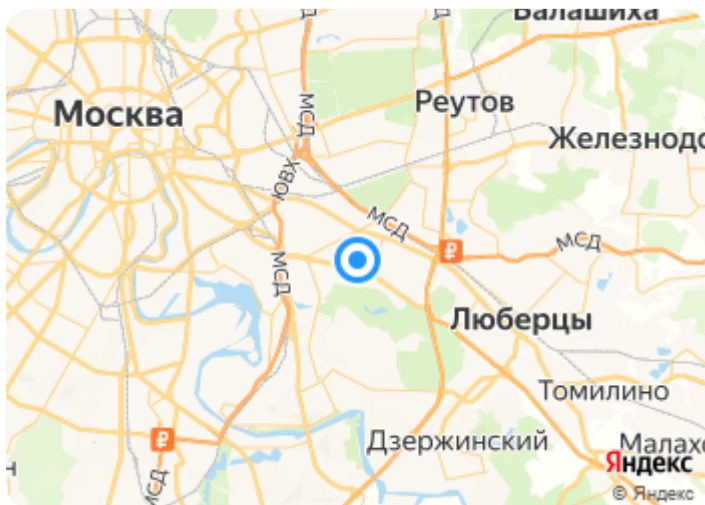
МАП (месячный арендный поток)	2 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	30 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 639 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 554 руб.
Окупаемость/Доходность	8,8 лет / 11,3 %

Тех. характеристики:

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

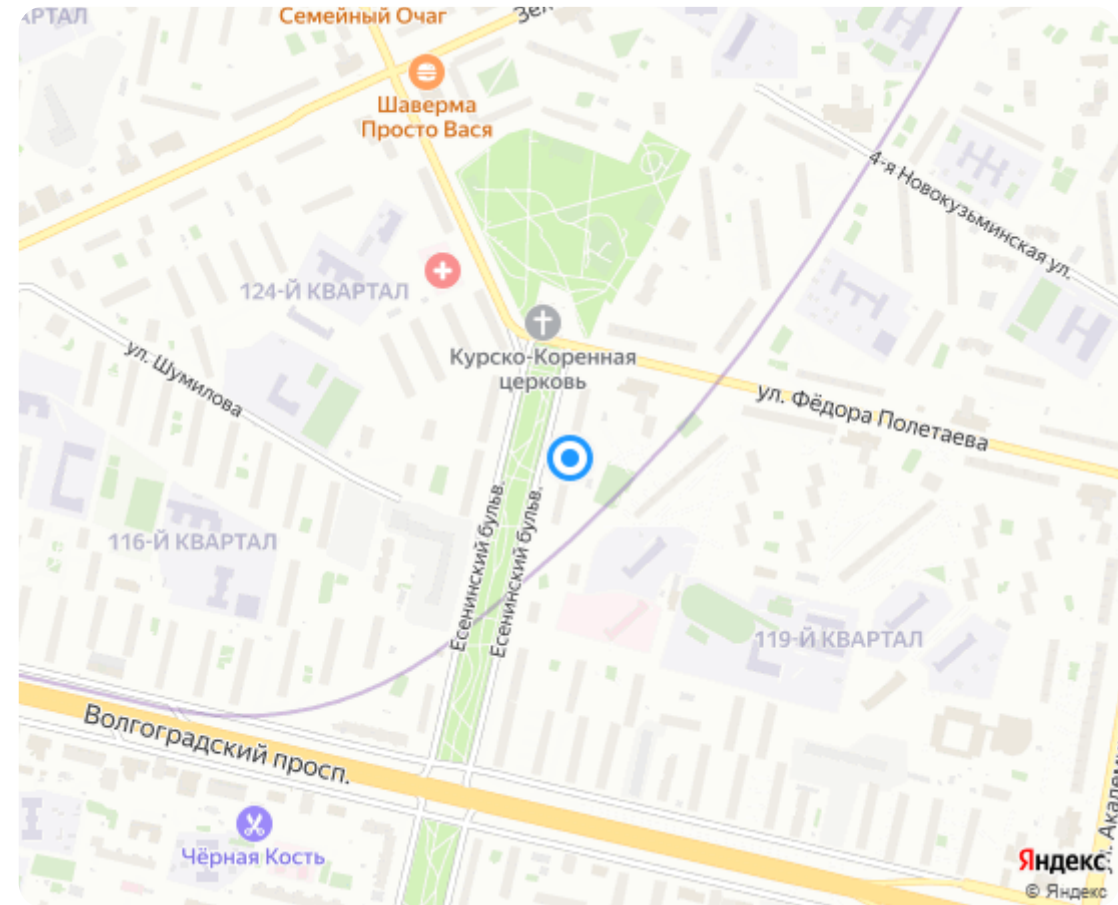
Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Есенинский б-р, д 1/26 к 1 . Площадь помещения 1609,5м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Лента. Арендный поток - 2.500.000р. \ мес. Стоимость - 265.000.000р



Фотографии:



