

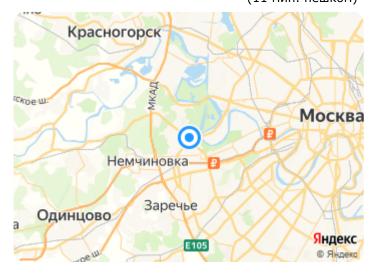






## Параметры объекта:

Площадь	579,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Молодежная
	(11 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	276 005 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

МясновЪ и Отдохни

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	85 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

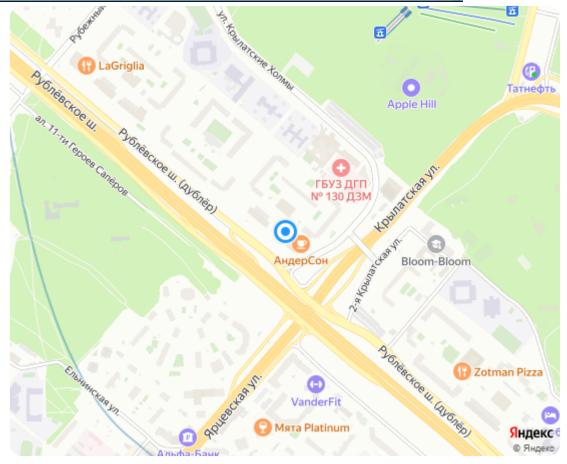
## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	650 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 800 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	13 455 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 122 руб.
Окупаемость/Доходность	20,5 лет / 4,9 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Рублёвское шоссе, д 28 к 1. Площадь помещения 579,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 85кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Мясновъ и Отдохни.





# Фотографии:







