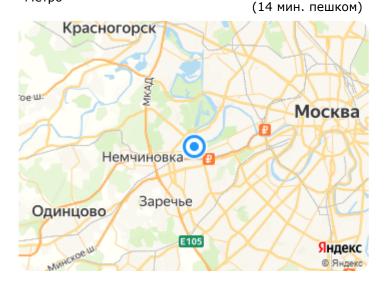






# Параметры объекта:

Площадь	362,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/9
Тип строения	Жилой дом
Метро	 Кунцевская



# Коммерческие условия:

Цена продажи	262 800 000 py6.
Ставка аренды в месяц, руб.	2 190 000 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

## Арендатор:

Разное

Сеть алкомаркетов "Ароматный Мир", Аптека "ФАРМЛЕНД", Пекарня-кулинария "Скалка", Мясная кулинария "Мясной", Колбасы и деликатесы "Рублёвский", Кондитерская "У Палыча", Овощной отдел, Отдел орехов/сухофруктов, Отдел морепродуктов "Икорный дом", Продуктовы

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Финансовые показатели:

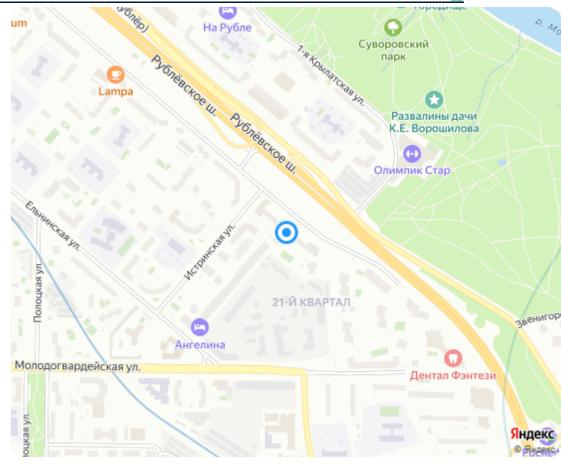
МАП (месячный 2 190 000 руб. арендный поток)

\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены велуведня чения — Aлексей | av@moscowbrokers.ru



### Описание:

Продается доходный торговый объект с арендаторами. Описание объекта: Расположение: Ул. Истринская, д. 10, корп. 1. Пешая доступность от станций метро "Молодежная" и "Кунцевская". Первая линия домов. Площадь: 362,6 кв.м Технические характеристики: Высота потолков 3 м, центральные коммуникации, электрическая мощность 60 кВт, новое витринное остекление и входные группы, большие рекламные возможности. Арендаторы: Широкий спектр арендаторов, включая продуктовые магазины, аптеку, пекарню, мясную лавку, кондитерскую и другие. Инфраструктура: Рядом большая бесплатная парковка, густонаселенный жилой массив, высокий пешеходный трафик. Финансовые показатели: Стоимость помещения 262 800 000 рублей, МАП 2 190 000 рублей, ГАП 26 280 000 рублей. Доходность 10% годовых. Преимущества: Стабильный доход: Множество арендаторов с долгосрочными договорами обеспечивают стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современный формат: Новое витринное остекление, большие рекламные возможности. Перспективное место: Густонаселенный район с развитой инфраструктурой.





# Планировки:





# Фотографии:







