

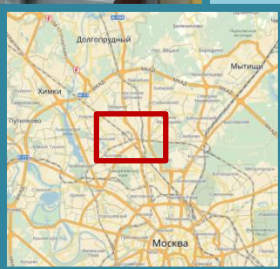


ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЯ С ДЕЙСТВУЮЩИМ АРЕНДАТОРОМ

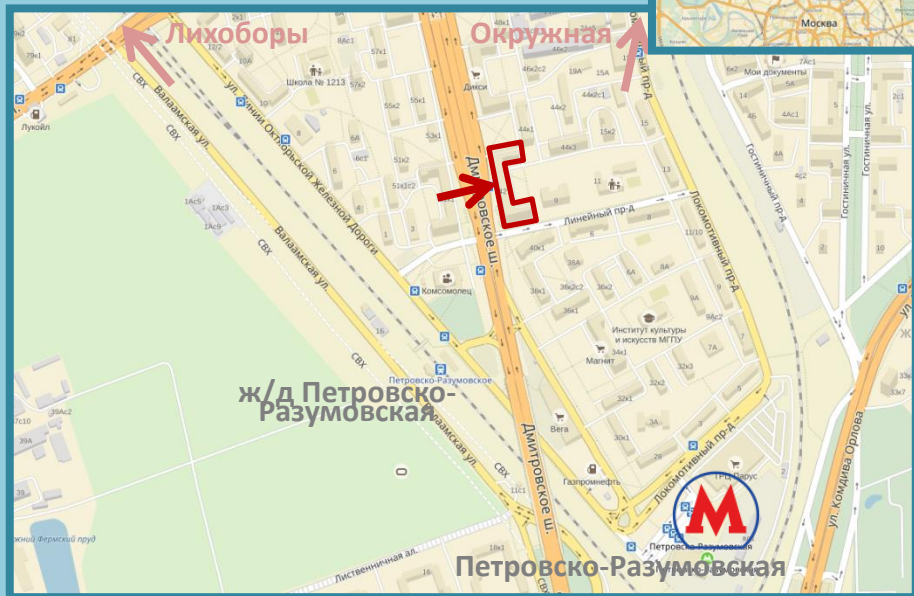
ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

✓ Район:	Тимирязевский, САО
✓ Метро:	Петровско-Разумовская, Окружная , Лихоборы
✓ Тип дома:	жилой, кирпичный
✓ Этажность:	1/8, потолок 4,80 м
✓ Вход:	1 отдельный
✓ Эл-во:	30 кВт

Помещение в 5 минутах от станции метро Петровско-Разумовская, Окружная. Высокий коммерческий потенциал обеспечивается интенсивным авто и пешеходным трафиком, удобной транспортной доступностью, универсальной конфигурацией. Плотная жилая застройка и развитая инфраструктура гарантирует востребованность у арендаторов. На текущий момент сдается предприятию общественного питания со всей разрешающей документацией.



г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 42 ✓ **20,0 м²**



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

➤ МАП:	90 000 руб.
➤ ГАП:	1 080 000 руб.
➤ Договор:	11 мес.
➤ Коммун. платежи	оплачивает арендатор
➤ Текущая стоимость:	10 500 000 руб.

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

При продаже помещения через 3 года		При долгосрочной сдаче в аренду	
Рентабельность	Доходность	Окупаемость	Доходность
29,46%	9,82%	8,5 лет	11,75%
Продажа в 2020 г.	12 000 000 руб.	Продажа в 2025 г.	14 700 000 руб.

