

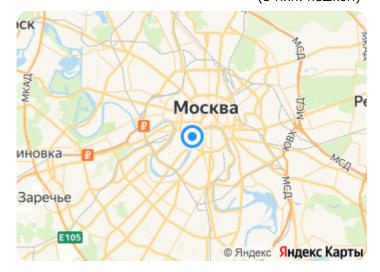






Параметры объекта:

Площадь	237,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/3
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кропоткинская
	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	464 136 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

ресторан Генацвале

Тех. характеристики:

Парковка	Наземная	
Вентиляция под общепит	В наличии	
Санузел	1	
Электроснабжение	70 кВт	
Отделка	В стиле арендатора	
Планировка	Смешанная	

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 380 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 532 руб.
Окупаемость/Доходность	15,3 лет / 6,5 %



Описание:

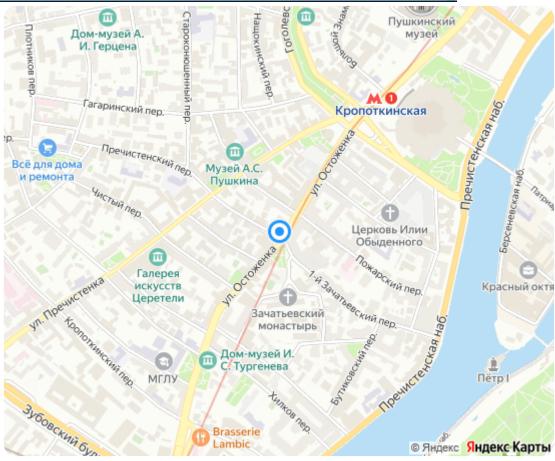
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Остоженка, 14/2.

Площадь помещения 237м2, планировка открытая, расположено на 1 этаже в особняке начала XX века в окружении посольств, музеев, исторических усадеб. Вход и парковка со стороны Лопухинского переулка...

Общая площадь - 237 кв. м, из которых 1 этаж- 164 кв. м, цоколь-73 кв. м с окнами на фасад и выходом во внутренний дворик. Высота потолка - 3 м.

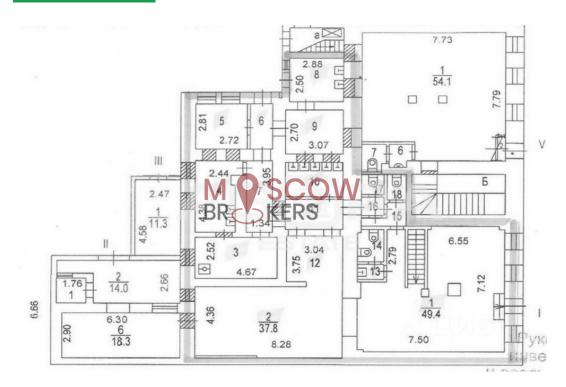
Полное техническое оснащение: приточно-вытяжная система вентиляции, вытяжка, кондиционирование, видеонаблюдение, электрическая мошность - 70 кВт. Вход с фасада. Внутренняя отделка- в стиле арендатора.

Арендаторы: сетевой ресторан Генацвале. Долгосрочный договор аренды сроком на 5 лет с ноября 2021 года. Арендный поток - 600.000р. \ мес. Стоимость - 110.000.000р





Планировки:





Фотографии:





















