



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

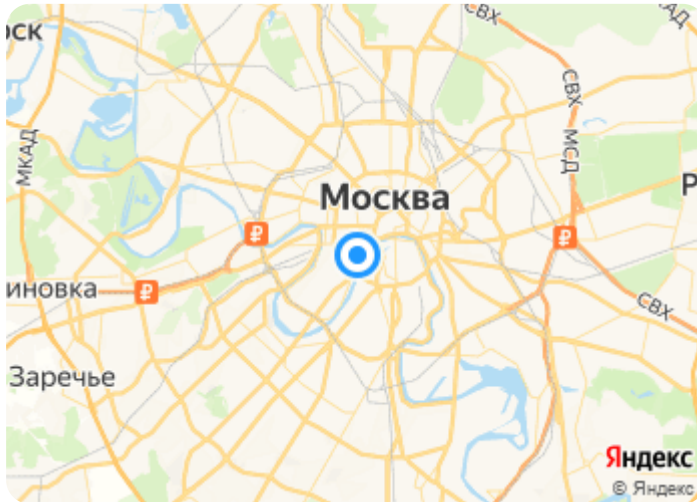
Финансовые показатели:

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 %

Тех. характеристики:

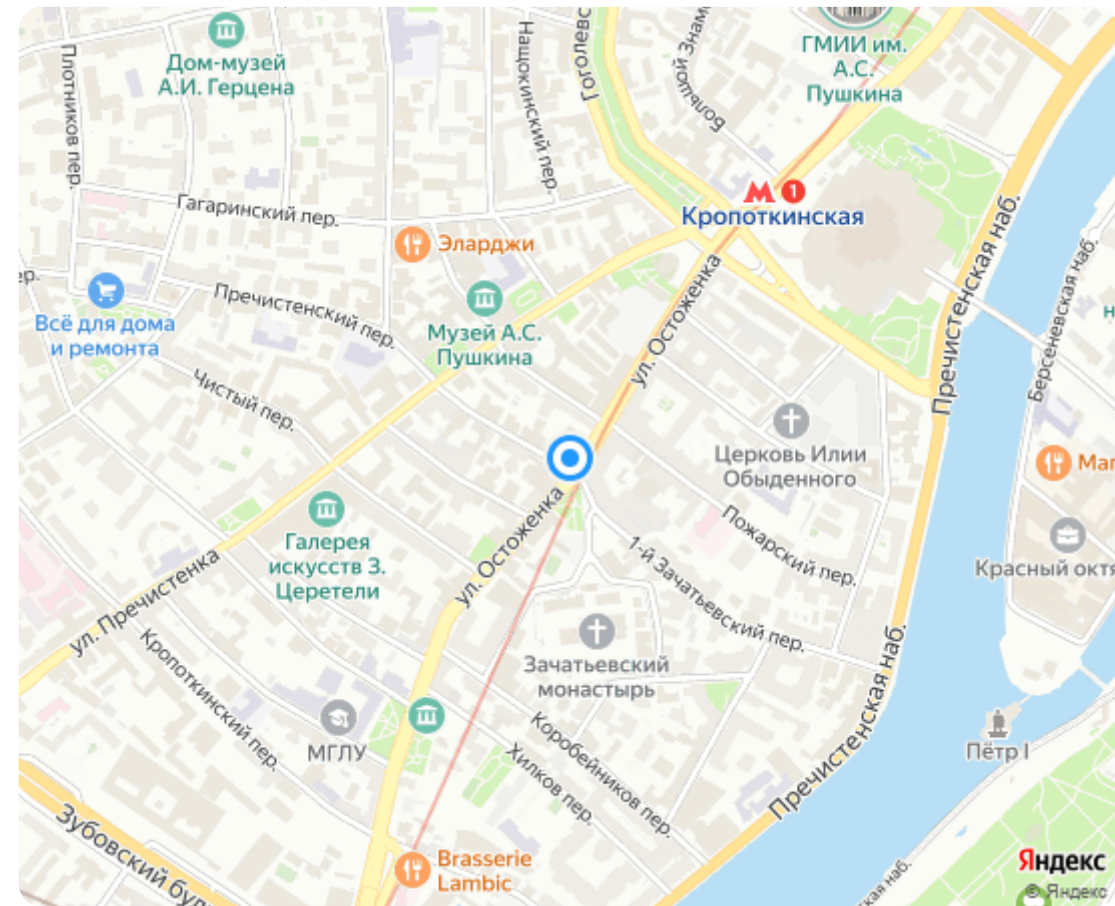
Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

Предназначение:

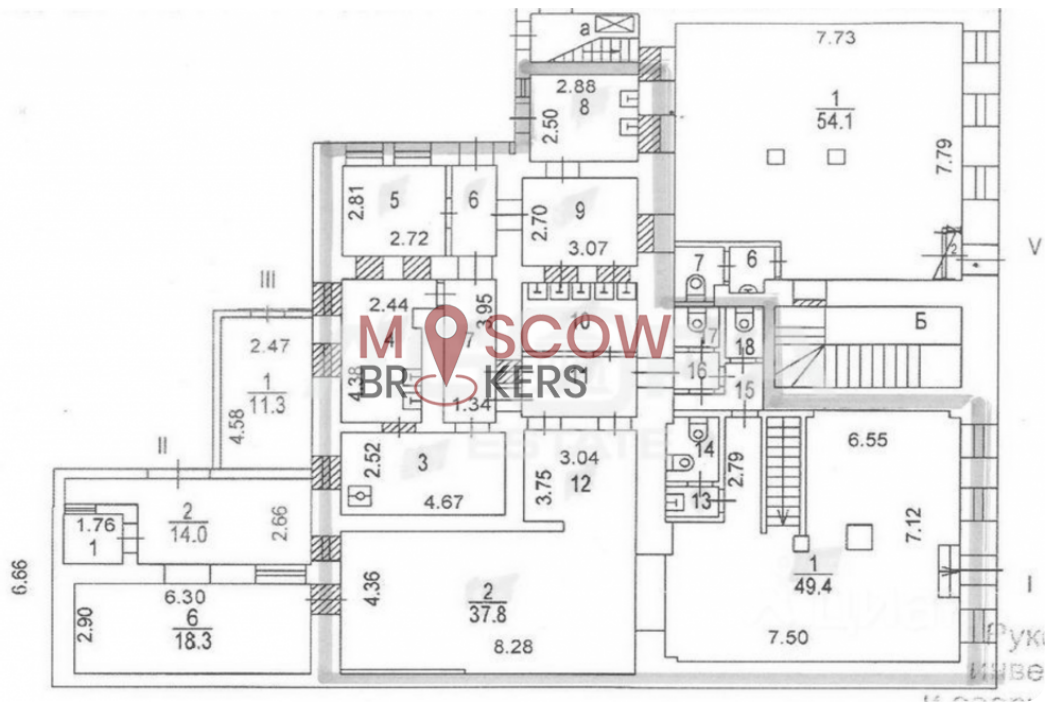


Описание:

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 мощность - 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:







