



**Параметры объекта:**

Площадь	140,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская (6 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	222 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 578 948 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

**Арендатор:**  
Хлеб насущный

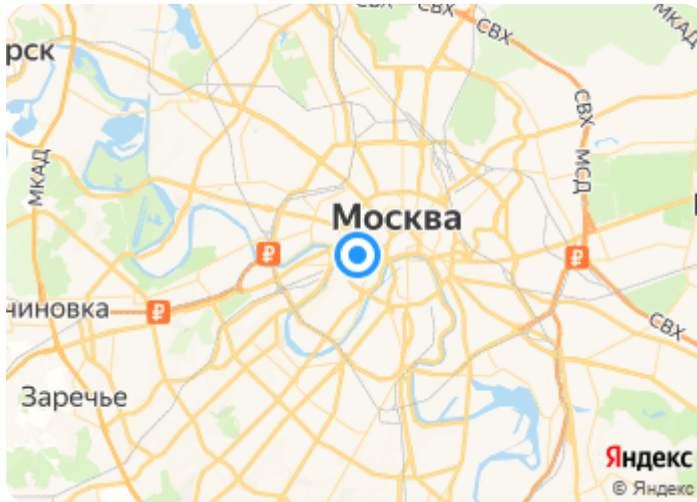
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 786 524 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 438 288 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	152 477 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	12 707 руб.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,7 %

**Тех. характеристики:**

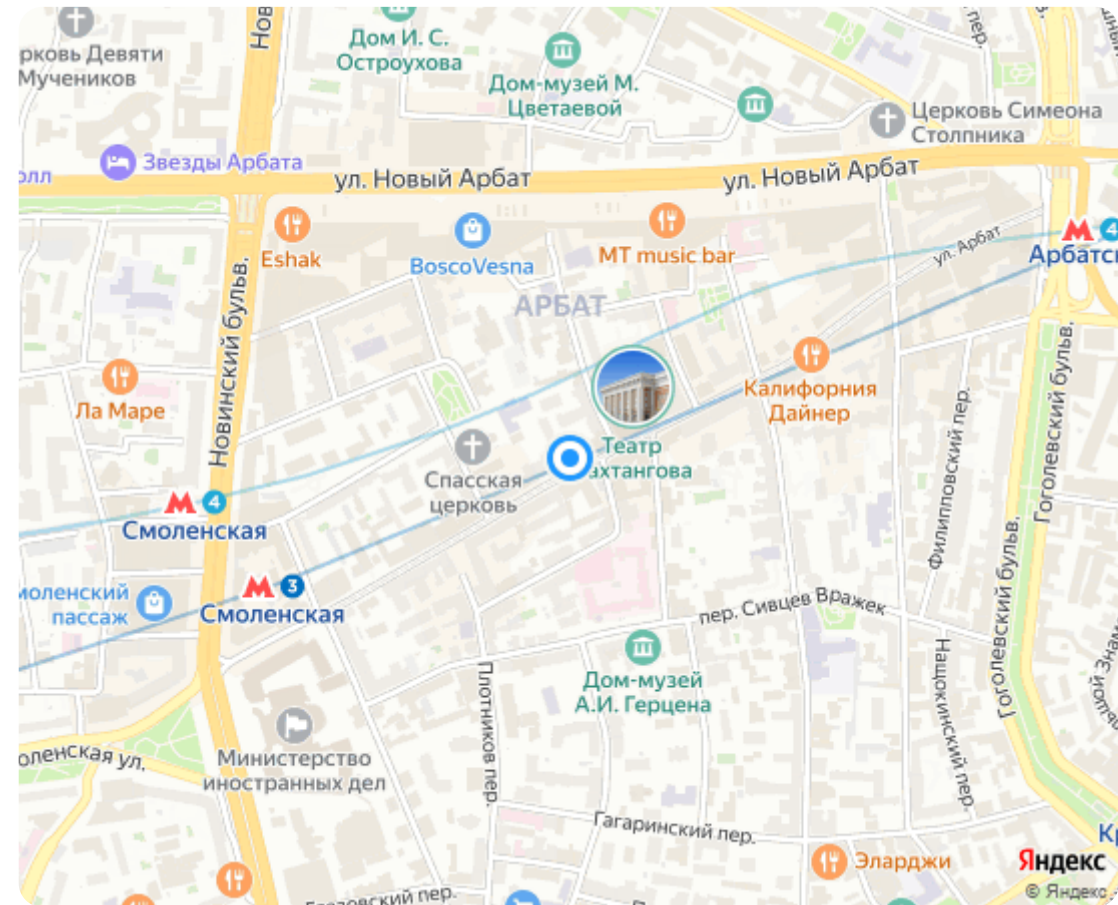
Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1

**Предназначение:**



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Арбат, д 30/3 стр 1. Street-Retail в историческом центре Москвы. Площадь помещения 140м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл. мощность: 100 кВт Два отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного трафика. Арендатор Хлеб Насущный ДДА до 2026. Арендный поток - 1 786 524р. \ мес. Стоимость - 222.000.000р



Фотографии:



