



### Параметры объекта:

Площадь	172,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новослободская (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	697 675 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён
<b>Арендатор:</b>	
Ramen ten	

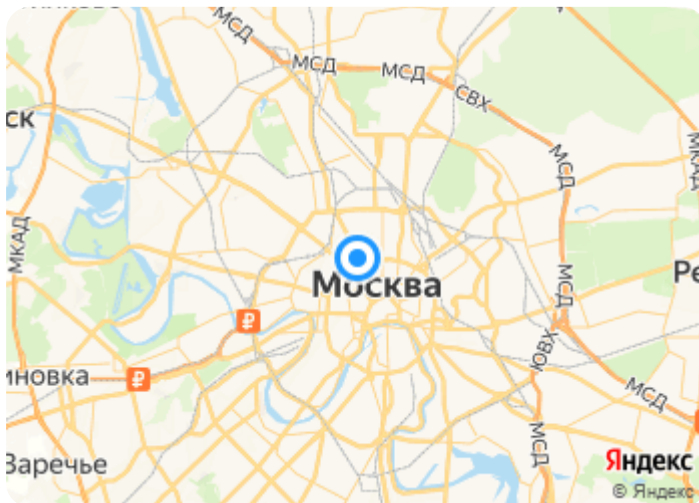
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	913 500 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 962 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	63 733 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 312 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,1 %

### Тех. характеристики:

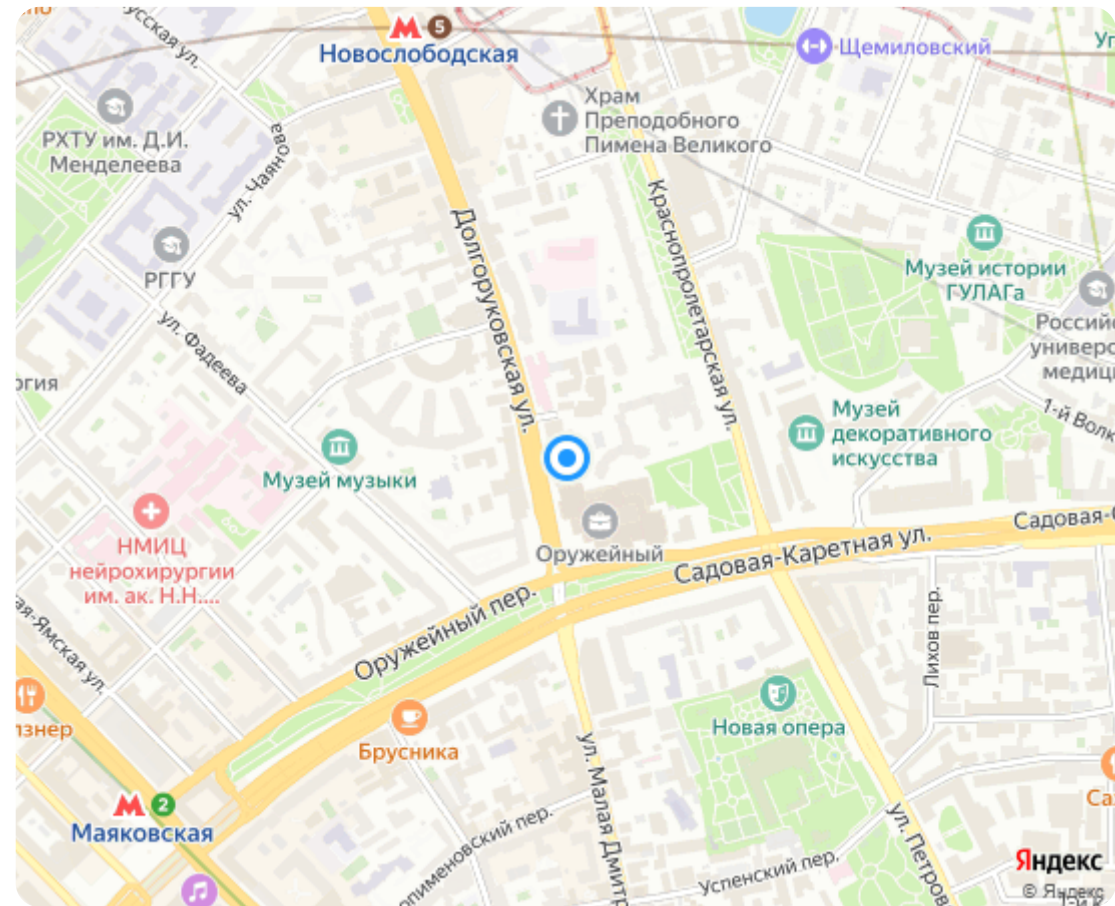
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	135 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

### Предназначение:



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Долгоруковская, д 2. Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Долгоруковская, д 2. Площадь помещения 172м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,85 метра. Электрическая мощность 132 кВт. Установлена вытяжка. Два отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор сетевой ресторан азиатской кухни "Ramen ten" (договор аренды на 5 лет с 2021 года). Арендный поток - 913.500р. Стоимость - 132.000.000р.





Фотографии:

