



### Параметры объекта:

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Площадь         | 157,0 кв.м                   |
| Высота потолков | 3,0 м                        |
| Этаж            | 1 / 3                        |
| Тип строения    | Жилой дом                    |
| Метро           | Чеховская<br>(5 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 250 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 1 592 357 руб.   |
| Система налогообложения: | НДС 20% включён  |

**Арендатор:**  
ресторан Nothing Fancy

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 600 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 24 000 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 152 964 руб.     |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 12 747 руб.      |
| Окупаемость/Доходность              | 10,4 лет / 9,6 % |

### Тех. характеристики:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 80 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

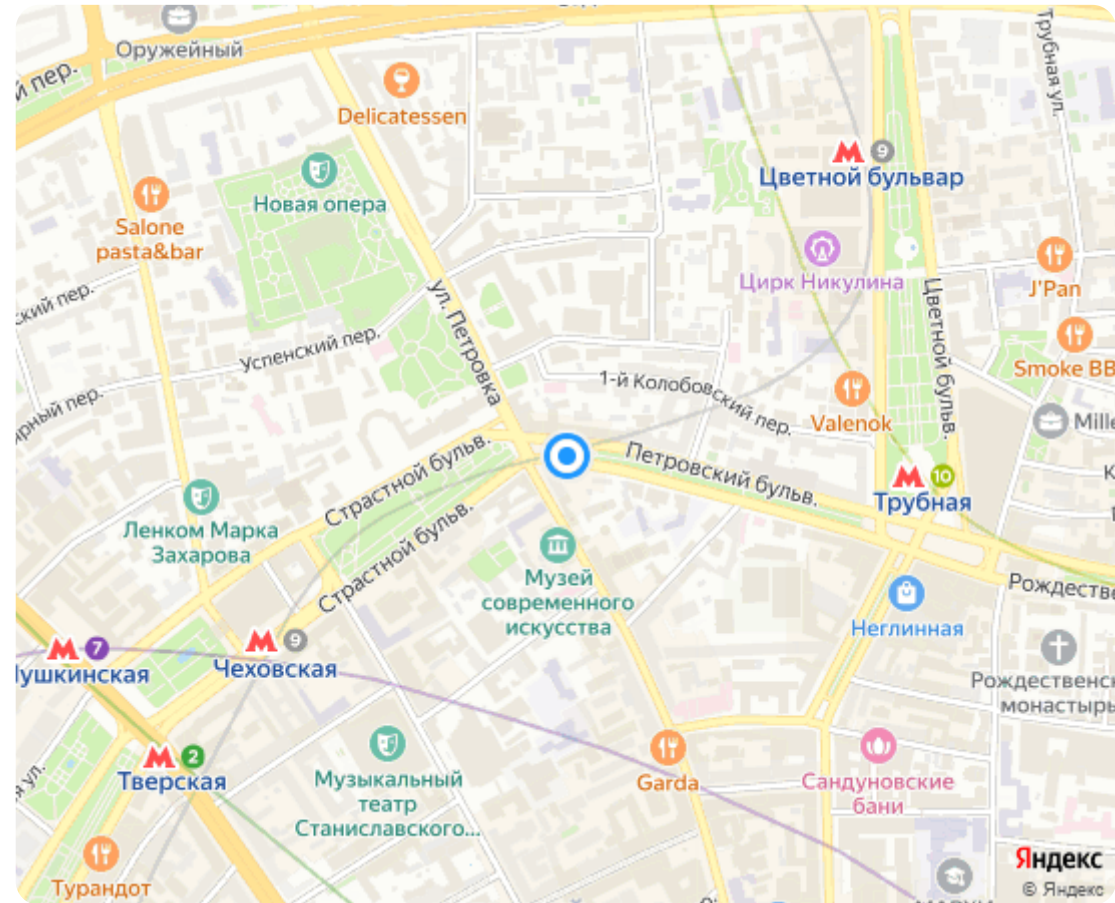
### Предназначение:

Ресторан



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Петровка, д 30/7. Площадь помещения 157 м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 80кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка напротив дома. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: ресторан Nothing Fancy. Стоимость - 250.000.000р



Планировки:



Фотографии:









