

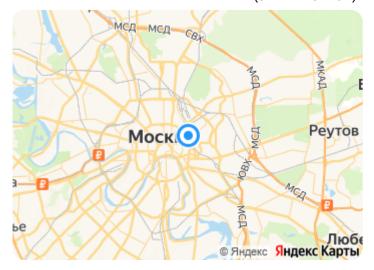






Параметры объекта:

Площадь	395,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Курская
	(9 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	144 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	366 836 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

магазин детских товаров, тур. фирма, магазин одежды и офис

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	66 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	120 м ²

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 975 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 165 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,4 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес на Садовом кольце.

Преимущества:

Стабильный доход:

Объект полностью сдан в аренду на 5 лет.

MAΠ = 1250000 py6. ΓΑΠ = 15000000 py6.

Окупаемость - 9,6 лет.

Надежные арендаторы:

Магазин детских товаров, тур. фирма, магазин одежды и офис.

Отличное расположение:

1-ая линия Садового кольца. 5 минут пешком до метро "Красные Ворота". 9 минут пешком до метро "Курская".

Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.

Функциональное помещение:

Общая площадь – 400 кв.м.

1-й этаж - 200 м2.

Антресоль - 75 м2. Подвал - 120 м2.

Зальная планировка.

Два отдельных входа: с Садового кольца и со двора.

Витражное остекление.

Все необходимое для работы: Высота потолка - 4,7 м.

Приточно-вытяжная вентиляция и кондиционирование.

Имеется индивидуальная вытяжка на крышу.

Все центральные коммуникации.

Электрическая мощность - 66 кВт.

Развитая инфраструктура:

Здание не является объектом культурного наследия.

Бесплатная парковка во дворе.

Городская парковка в 50 метрах (Хомутовский тупик).

Соседи по дому: "Азбука Вкуса", "Красное и Белое", "Винлаб", "Ригла", кафе и салоны красоты.

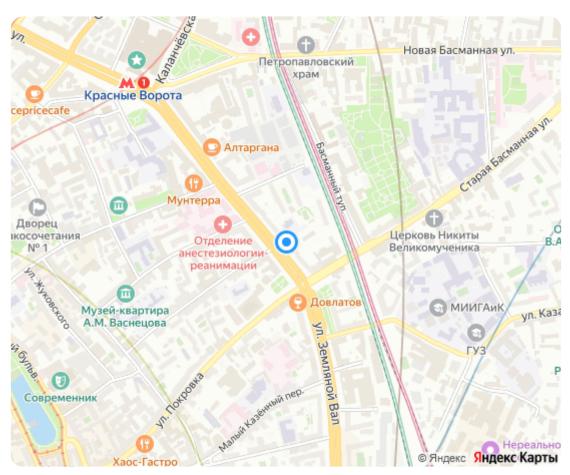
Свежий ремонт:

В помещении недавно был сделан ремонт.

Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес в самом центре Москвы.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в престижном районе.





Планировки:





Фотографии:







