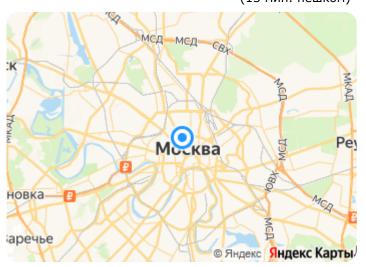


# Параметры объекта:

Площадь 57,0 кв.м
Высота потолков 3,0 м
Этаж 1 / 4
Тип строения Жилой дом
Метро Маяковская (13 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

 Цена продажи
 67 000 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 1 175 439 руб.

 Система налогообложения:

УСН 6%

#### Арендатор:

Веган кафе

## Тех. характеристики:

 Планировка
 Открытая

 Отделка
 В стиле арендатора

 Витринные окна
 В наличии

 Санузел
 1

 Парковка
 Наземная

#### Предназначение:

Кулинария, Кофейня

Финансовые показатели:	
МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	84 211 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 018 руб.
Окупаемость/Доходность	14,0 лет / 7,2 %



#### Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в виде помещения свободного назначения площадью 100 м2 с надежным арендатором веган кафе.

Преимущества: стабильный доход.

преимущества. Стабильный доход. Долгосрочный договор аренды (ДДА) на 5 лет с веган кафе. Текущий арендный поток (МАП) – 400 000 рублей. Годовой арендный поток (ГАП) – 4 800 000 рублей. Ежегодная индексация 5% (безусловная). Высокая рентабельность.

Выгодное расположение:

Первая линия Садового кольца.

В пешей доступности несколько станций метро: Пушкинская, Цветной бульвар (7 мин).

Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Функциональное помещение:

1 этаж жилого дома.

Отдельный вход с фасада.

Открытая планировка.

Витринное остекление.

Технологическая вытяжка.

Место для размещения рекламы.

Есть летняя веранда.

Перспективный актив:

Помещение находится в престижном районе Москвы с развитой инфраструктурой.

Арендатор – востребованный формат (веган кафе), который всегда будет приносить вам

Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.

Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в центре Москвы.

