



Параметры объекта:

Площадь	125,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Киевская (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	70 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	556 439 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Детский магазин одежды "Дитя королевское и его мама"

Финансовые показатели:

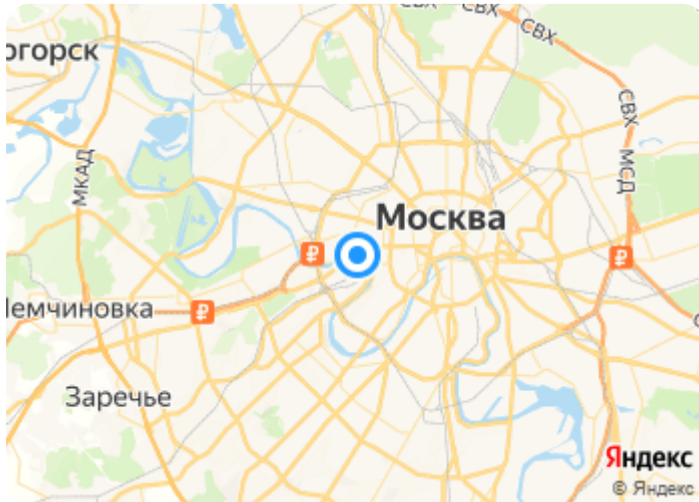
МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	52 464 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 372 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

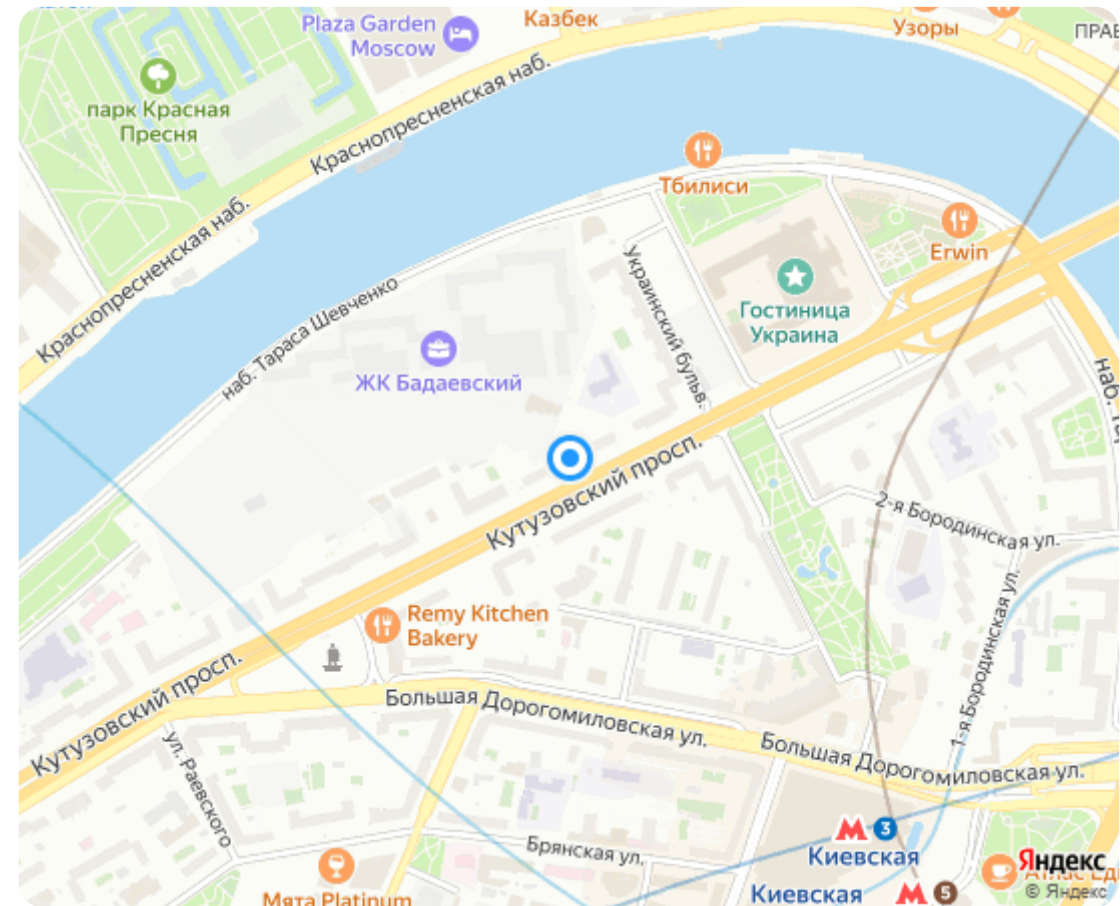
Предназначение:

Детский магазин

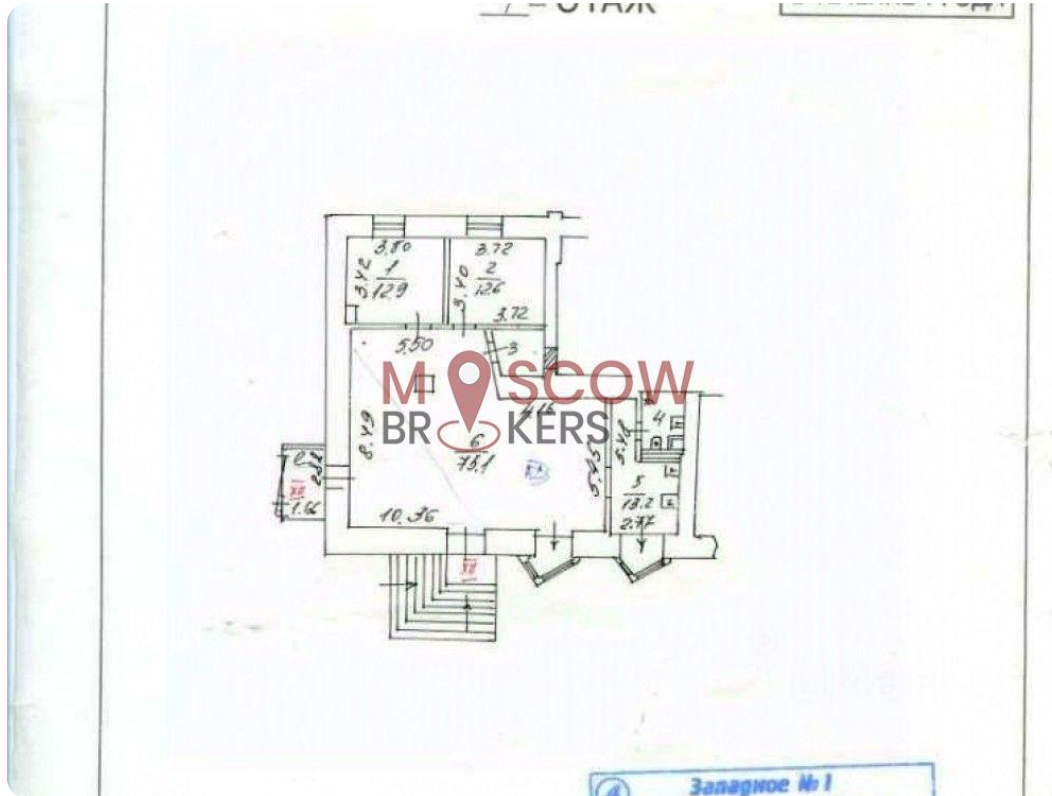


Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде нежилого помещения площадью 125,8 м2 по адресу: Москва, ЗАО, Кутузовский проспект, д. 8. Преимущества: стабильный доход. Договор аренды с надежным арендатором – детским магазином одежды "Дитя королевское и его мама" на срок до декабря 2024 года. Окупаемость менее 13 лет. Престижное расположение: Помещение находится на Кутузовском проспекте – одной из главных улиц Москвы, в окружении элитного жилого массива. В непосредственной близости от гостиницы "Украина". Отличная визуализация с Кутузовского проспекта, высокий пешеходный трафик. Функциональное помещение: 1 этаж 9-этажного жилого дома 1960 года постройки. Вход с первой линии. Витринные окна. Зальная планировка. Высота потолков 3 м. Электрическая мощность: 15 кВт. Перспективный актив: Помещение находится в развивающемся районе с постоянно растущим спросом на коммерческую недвижимость. Детский магазин одежды – востребованный формат бизнеса, который всегда будет приносить вам стабильный доход. 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 готовое помещение для своего бизнеса. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.



Планировки:



Фотографии:



