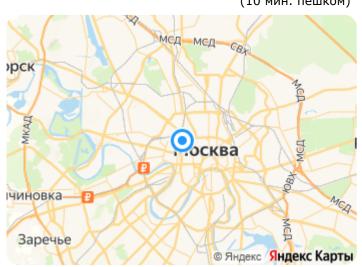


Параметры объекта:		
38,0 кв.м		
3,0 M		

 Этаж
 1 / 6

 Тип строения
 Жилой дом

Метро Белорусская (10 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи85 000 000 руб.Стоимость за кв.м251 480 руб.Система налогообложения:

УСН 6%

## Арендатор:

Аптека 36.6, Кофейня Дрозд

## Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Аптека

Финансовые показатели:	
МАП (месячный арендный поток)	465 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	5 580 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 509 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 376 руб.
Окупаемость/Доходность	15,2 лет / 6,6 %

<sup>+79055437007</sup> +79055437007



## Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в виде помещения свободного назначения формата street retail площадью 338 м2 на Тишинской площади.

Преимущества: стабильный доход.

Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами – аптекой "36.6" и кофейней "Дрозд".

Высокий месячный арендный поток - 465 000 рублей.

Доходность 6,5%.

Выгодное расположение:

В самом сердце Москвы, на Тишинской площади. Рядом станции метро "Белорусская" и "Маяковская".

Выезд на Тверскую улицу и Садовое кольцо. Престижный Пресненский район с плотным жилым массивом.

Напротив Тишинского рынка.

Первая линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Функциональное помещение:

Расположено на 1 этаже и в подвале жилого дома.

Отдельный вход с фасада.

Витринное остекление, зальная планировка.

Место для вывески.

Подвал не сдан, что дает вам возможность использовать его под склад, офис или другие

Перспективный актив:

Помещение находится в развивающемся деловом центре Москвы.

Тишинская площадь - оживленное место, которое всегда будет востребовано арендаторами.

Инвестиции в это помещение гарантируют вам стабильный доход и рост капитала в долгосрочной перспективе.

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.

