

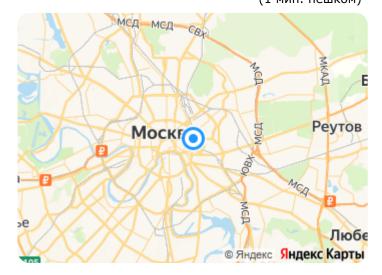






### Параметры объекта:

Площадь	97,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Курская
	(1 мин пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	92 448 000 py6
Стоимость за кв.м	949 159 py6

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

банк "Русский стандарт"

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Банк

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	642 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 704 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	79 097 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 592 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %



#### Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное торговое помещение с надежным арендатором - банком "Русский стандарт".

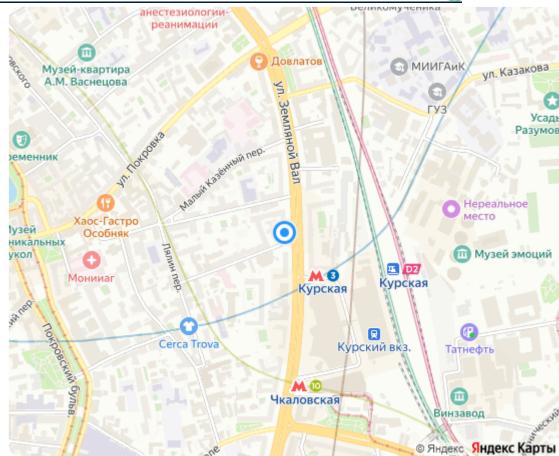
Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды на 9 лет (до 31.12.2030 года). Гарантированная ежемесячная арендная плата – 642 000 ру́блей. Низкая налоговая ставка – УСН Индексация арендной платы с 2025 года, но не более чем на 10%.

Функциональное помещение: Площадь – 97,4 кв. м. Отдельная входная группа. Витринное остекление. Высокие потолки - 3,55 м. Открытая планировка. Электрическая мощность - 20 кВт.

Выгодное расположение: 2 минуты пешком от метро "Курская". Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Высокий рекламный потенциал.

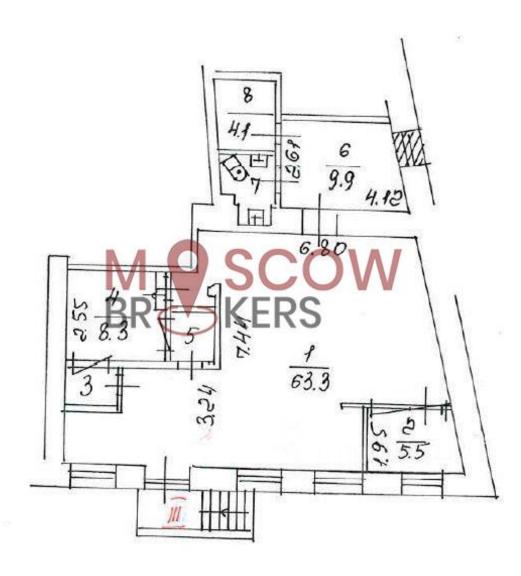
Прямая продажа от собственника: Стоимость – 92 448 000 рублей. ДКПН (договор купли-продажи недвижимости).

Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками. Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в центре Москвы.





# Планировки:





# Фотографии:









