



### 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 руб.
Стоимость за кв.м	949 159 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	банк "Русский стандарт"

### Финансовые показатели:

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

### Тех. характеристики:

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

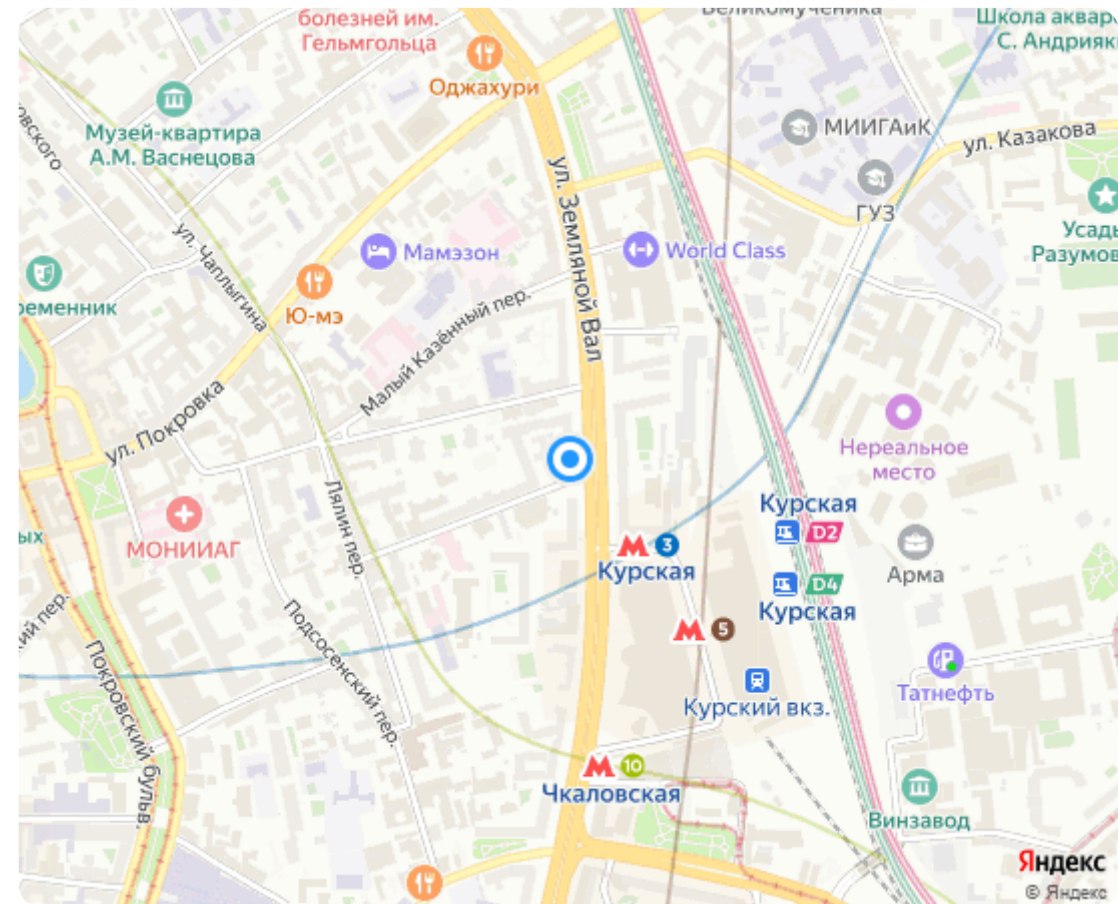
### Предназначение:

Банк

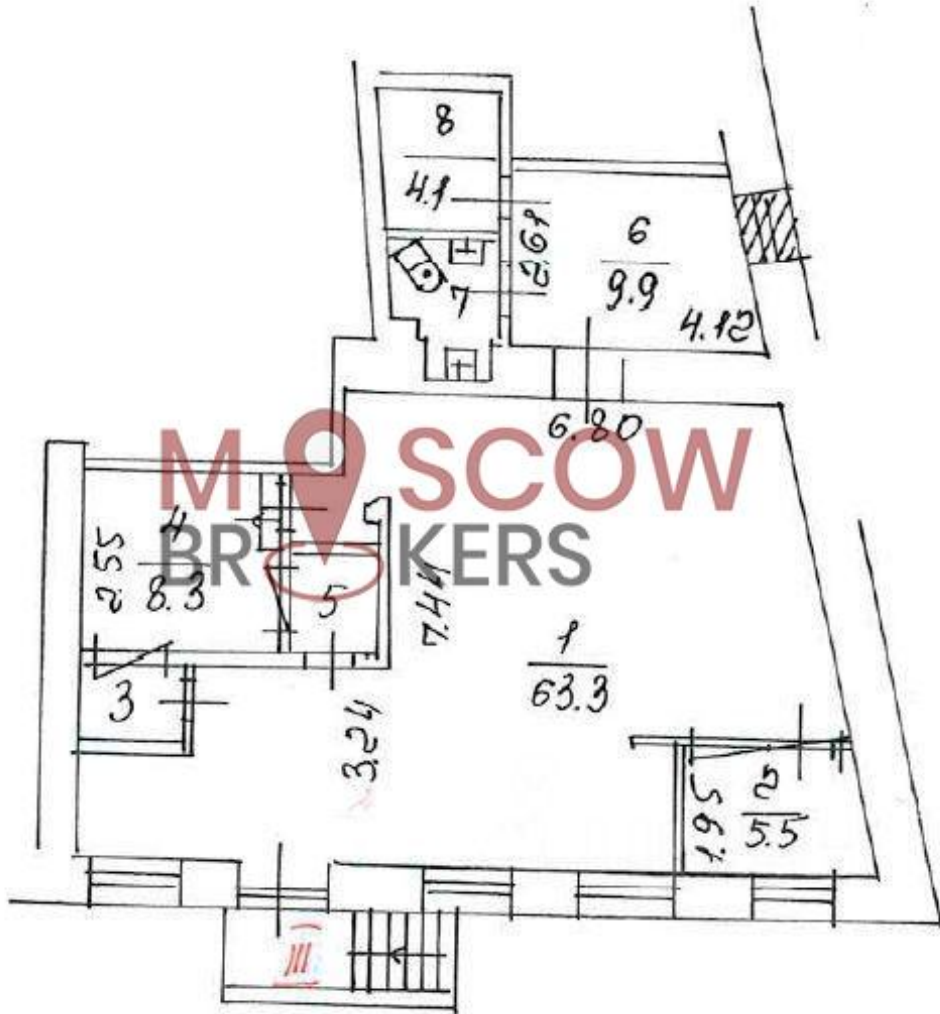


## Описание:

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 рублей. 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:



