

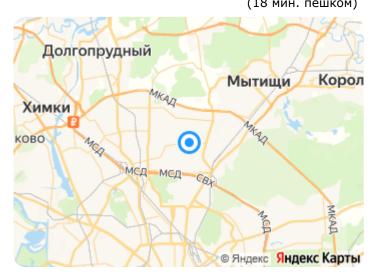






## Параметры объекта:

Площадь	1 067,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Бабушкинская
	(18 мин пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	319 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	298 970 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

#### Арендатор:

ресторан Якитория

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	188 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная
and the second s	

# Предназначение:

Ресторан

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 600 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	31 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 241 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 437 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %



#### Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с действующим рестораном "Якитория"!

#### Преимущества:

Стабильный доход: действующий договор аренды с популярной сетью ресторанов "Якитория" до декабря 2025 года обеспечивает стабильный доход в размере 2 600 000 рублей в месяц.

Удобная планировка: помещение разделено на три функциональные зоны: ресторанный зал, производственные помещения и склад.

Все коммуникации: оборудовано всеми необходимыми коммуникациями для бесперебойной работы бизнеса.

Высокая доходность: Инвестиции окупаются за 10,2 года при доходности 9,8% годовых.

Характеристики: Общая площадь: 1067 кв.м (1 этаж, цоколь) Арендатор: Сеть ресторанов "Якитория" Договор аренды: Долгосрочный, до декабря 2025 года

Почему стоит выбрать это предложение:

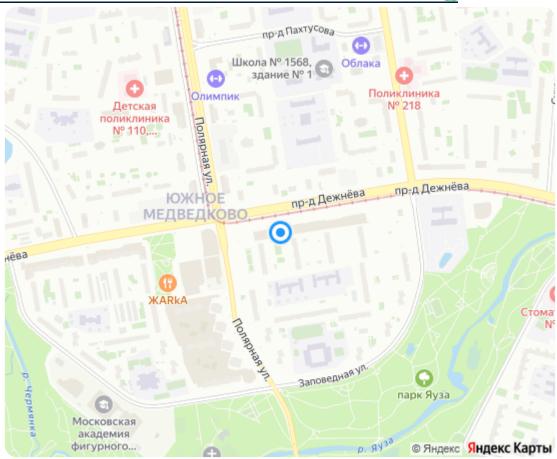
Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с

гарантированным доходом.

Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным арендатором

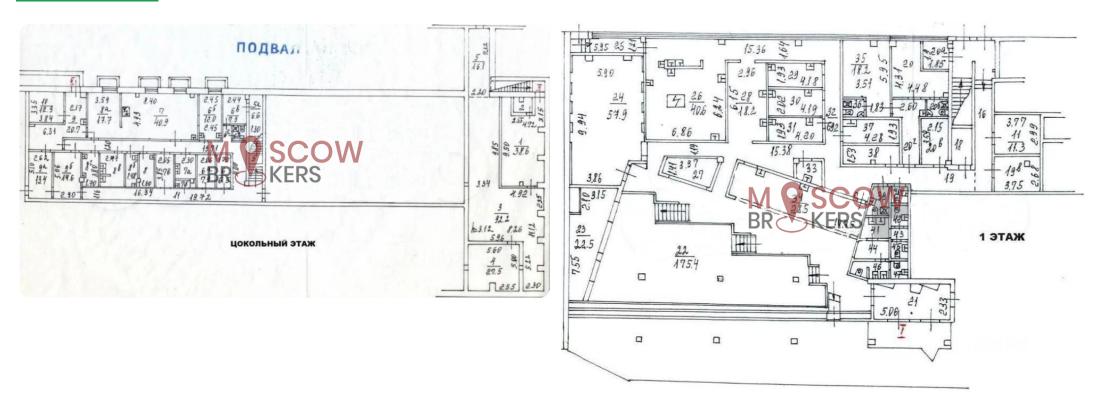
минимизирует инвестиционные риски.

Высокая доходность: обеспечивает быструю окупаемость инвестиций.





# Планировки:





# Фотографии:













