

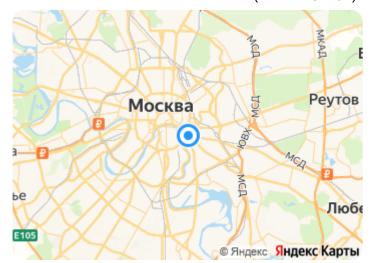






Параметры объекта:

Площадь	209,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/2
Тип строения	Административное здание
Метро	Таганская
метро	(2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 435 407 руб.

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Паб Harat's

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Кулинария, Кофейня

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 155 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 860 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	66 316 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 527 руб.
Окупаемость/Доходность	21,6 лет / 4,6 %



Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости на Таганской площади!

Преимущества:

Премиальное расположение: первая линия на оживленной Таганской площади, рядом с метро "Таганская". Отличная видимость, высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Надежный арендатор: популярный сетевой ресторан Harat's Pub с долгосрочным договором аренды до конца 2027 года.

Стабильный доход: гарантированный доход от аренды, текущий платеж 1 471 500 рублей в месяц.

Удобная планировка: просторное помещение с большими окнами, высокими потолками и отдельным входом.

Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль.

Характеристики: Общая площадь: 209,1 кв.м

Этаж: 1

Арендатор: ресторан Harat's Pub

Договор аренды: долгосрочный, до конца 2027 года Мощность: 40 кВт

Высота потолков: 3 метра

Почему стоит выбрать это предложение:

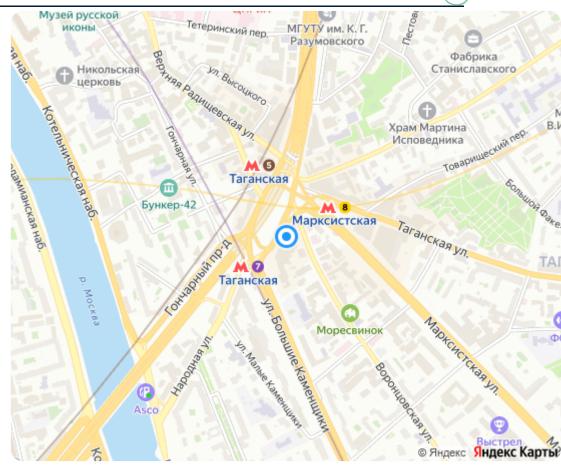
Стабильный доход: гарантированный доход от надежного арендатора.

Перспективное место: Таганская площадь - один из самых динамично развивающихся районов Москвы.

Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой

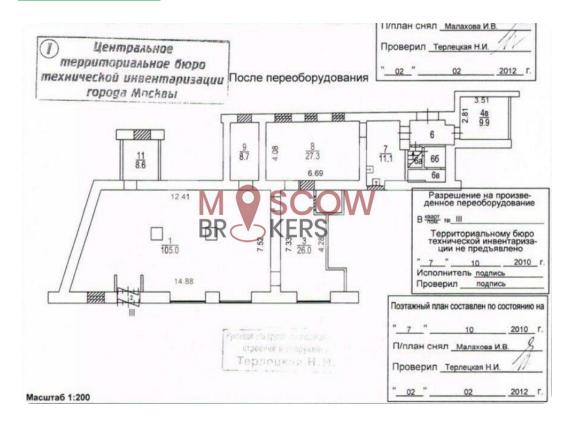
деятельности.

Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.





Планировки:





Фотографии:







