

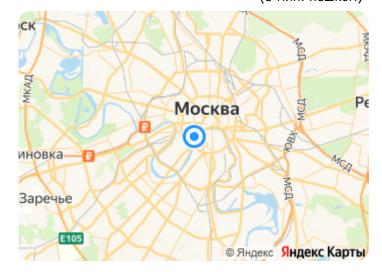






Параметры объекта:

Площадь	333,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/3
Тип строения	Административное здание
Метро	Кропоткинская
	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	400 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 201 202 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Азбука Вкуса

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 280 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	27 360 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	82 162 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 847 py6.
Окупаемость/Доходность	14,6 лет / 6,8 %



Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости на Остоженке!

Преимущества:

Престижное расположение: первая линия на Остоженке, в историческом центре Москвы.

Высокая плотность премиальных жилых комплексов и офисных зданий, обеспечивающая постоянный поток платежеспособных клиентов.

Надежный арендатор: "Азбука Вкуса" - один из лидеров на рынке премиальных продуктов питания с долгосрочным договором аренды.

Высокая доходность: стабильный доход от аренды, текущий платеж 2 280 000 рублей в месяц.

Удобная планировка: просторное помещение с витринным остеклением, зоной разгрузки, отдельным входом.

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

Характеристики:

Общая площадь: 333 кв.м Этаж: 1

Арендатор: "Азбука Вкуса"

Договор аренды: долгосрочный Арендная плата: 2 280 000 рублей в месяц Доходность: 6,8% годовых.

Почему стоит выбрать это предложение:

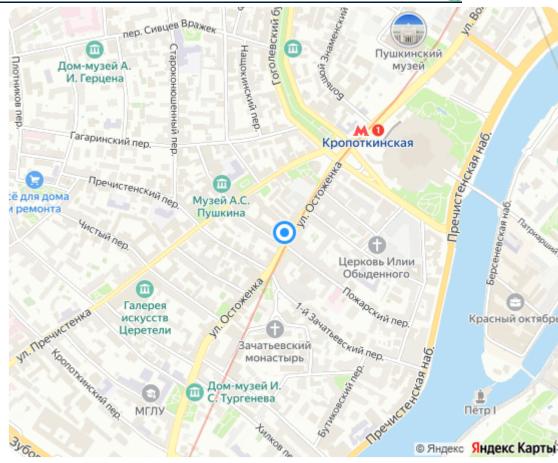
Стабильный доход: гарантированный доход от надежного арендатора.

Перспективное место: Остоженка - один из самых престижных районов Москвы с

постоянно растущими ценами на недвижимость.

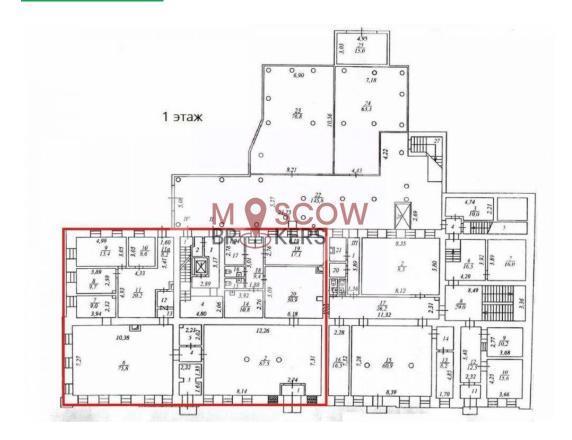
Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой

Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.





Планировки:





Фотографии:













