

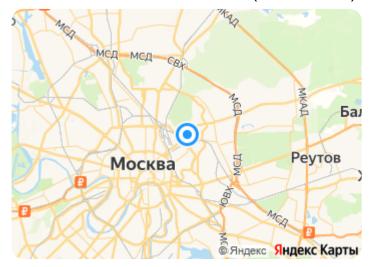






Параметры объекта:

Площадь	100,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сокольники
	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	60 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	600 000 py6.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

кафе Surf Coffee

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Кофейня

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 000 py6.
Окупаемость/Доходность	12.5 лет / 8.0 %



Описание:

Продается готовый доходный бизнес: помещение с арендатором в центре Москвы.

Преимущества:

Идеальное расположение: первая линия на оживленной улице Русаковская, в 200 метрах от метро Сокольники. Высокий пешеходный и автомобильный трафик, отличная видимость.

Надежный арендатор: международная сеть кофеен Surf Coffee с долгосрочным договором аренды.

Высокая доходность: стабильный доход от аренды, окупаемость инвестиций всего за 12,5 лет.

Современное помещение: просторное помещение с витринным остеклением, отдельным входом, высокими потолками.

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

Развитая инфраструктура: в окружении популярных магазинов и банков.

Характеристики:

Общая площадь: 100 кв.м

Этаж: 1 этаж

Арендатор: Surf Coffee (международная сеть кофеен)

Договор аренды: долгосрочный договор аренды (ДДА) Окупаемость: 12,5 лет

Высота потолков: 3,5 метра

Почему стоит выбрать это предложение:

Стабильный доход: гарантированный доход от надежного арендатора. Перспективное место: район с развитой инфраструктурой и высоким спросом на услуги.

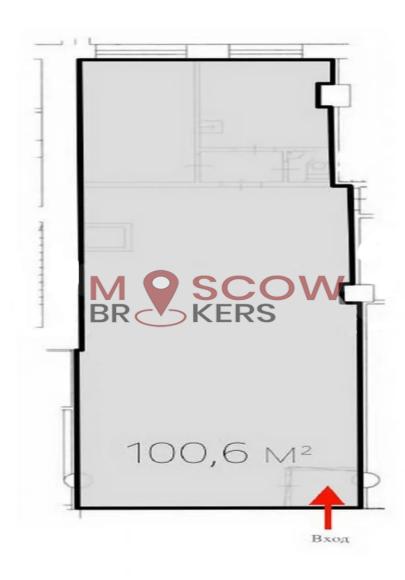
Современное помещение: помещение в отличном состоянии, не требует дополнительных инвестиций.

Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.





Планировки:





Фотографии:















