

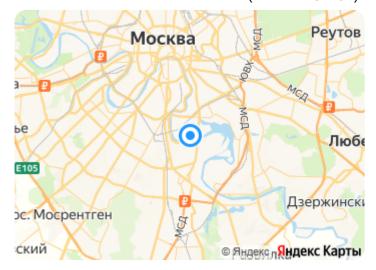






## Параметры объекта:

Площадь	64,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 20
Тип строения	Жилой дом
Метро	Технопарк
	(11 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	45 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	703 125 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

### Арендатор:

пекарня Буханка

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	16 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Кулинария

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 000 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	46 875 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 907 py6.
Окупаемость/Доходность	15,0 лет / 6,7 %



#### Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЖК бизнес-класса "Квартал на набережной Now".

#### Описание объекта:

Расположение: Первый этаж жилого дома в ЖК "Квартал на набережной Now",

Даниловский район Москвы. Первая линия домов. Отличная транспортная доступность: 5 минут пешком до станции метро "Технопарк", выезд на проспект Андропова. Площадь: 64 м<sup>2</sup>

Планировка: Отдельная входная группа, зальная планировка, витринное остекление, высота потолков 4 метра.

Технические характеристики: Все коммуникации подключены, электрическая мощность

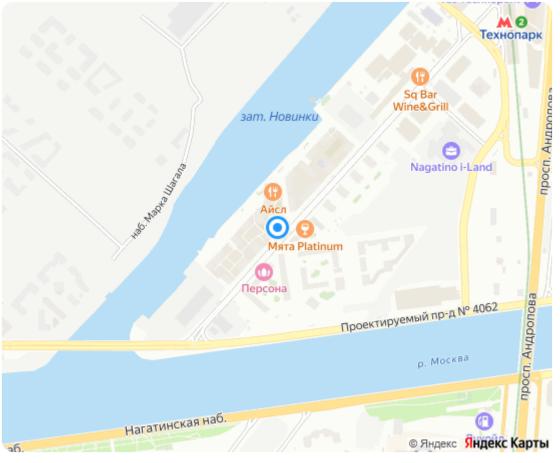
Арендатор: Пекарня "Буханка". Договор аренды заключен на 5 лет с сентября 2023 года. ЖК "Квартал на набережной Now": Разноуровневая застройка с домами от 3 до 21 этажа.

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с действующим бизнесом обеспечивает стабильный денежный поток.

Выгодное расположение: Первая линия домов, высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

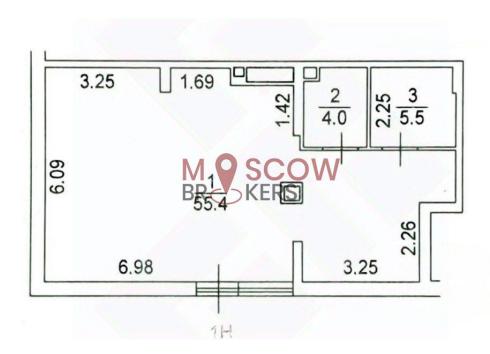
Современный формат: Просторное помещение с витринным остеклением, готовое к

Перспективное место: Жилой комплекс бизнес-класса с развитой инфраструктурой и большим количеством жителей.





# Планировки:





# Фотографии:







