

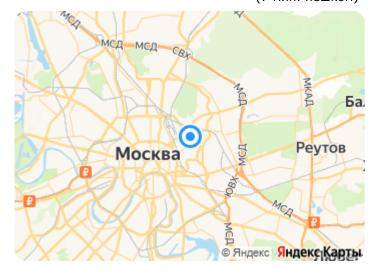






### Параметры объекта:

Площадь	107,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/3
Тип строения	Административное здание
Мотро	Бауманская
Метро	(7 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	55 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	514 019 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

магазин продуктов "Гурмаркет"

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	21 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Супермаркет

### Финансовые показатели:

МАП (месячный	370 000 руб.
арендный поток)	.,
NOI (годовой арендный поток)	4 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	41 495 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 458 руб.
Окупаемость/Доходность	12,4 лет / 8,1 %



#### Описание:

Продается доходное торговое помещение с арендатором в центре Москвы.

Описание объекта:

Расположение: Ул. Бауманская, д.7 стр 1. Престижный бизнес-центр "Central Yard". Первая линия домов. Отличная транспортная доступность: 6 минут пешком от метро Бауманская и 5 минут от метро Красносельская.

Площадь: 107 кв.м

Планировка: Первый этаж, открытая планировка, отдельный вход, витринные окна,

высота потолков 3 м.

Технические характеристики: Электрическая мощность 21 кВт, место для размещения

Окружение: Высокая проходимость, интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Рядом расположены сетевые арендаторы: аптека "Ригла", ресторан "Фибоначчи",

магазин кулинарии "Милти".

Арендатор: Магазин продуктов "Гурмаркет".

Договор аренды: Краткосрочный договор на 11 месяцев. МАП 370 000 рублей.

Арендатор оплачивает коммунальные платежи.

Финансовые показатели:

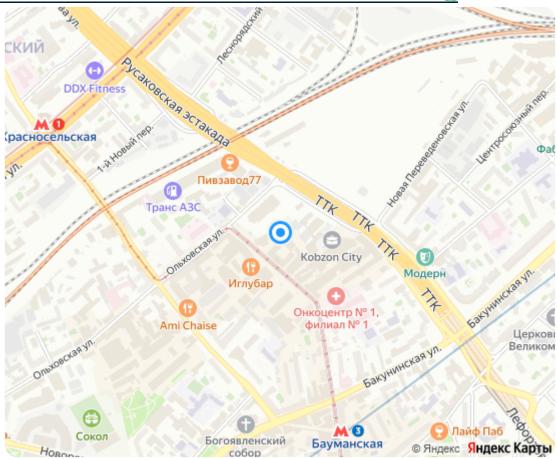
Стоимость: 55 000 000 рублей. Окупаемость: Около 12,4 лет.

Стабильный доход: Действующий арендатор обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Первая линия домов, высокая проходимость, транспортная

доступность.

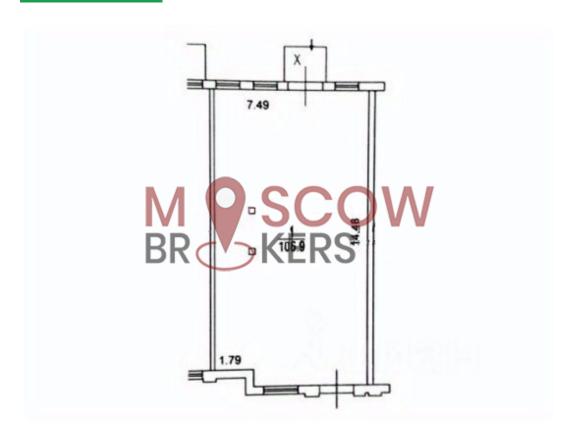
Готовый бизнес: Помещение с действующим магазином.

Перспективное место: Бизнес-центр в центре Москвы с развитой инфраструктурой.





# Планировки:





# Фотографии:

