



Параметры объекта:

Площадь	153,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Академическая (8 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	99 900 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	800 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
сеть пиццерий ДоДо

Финансовые показатели:

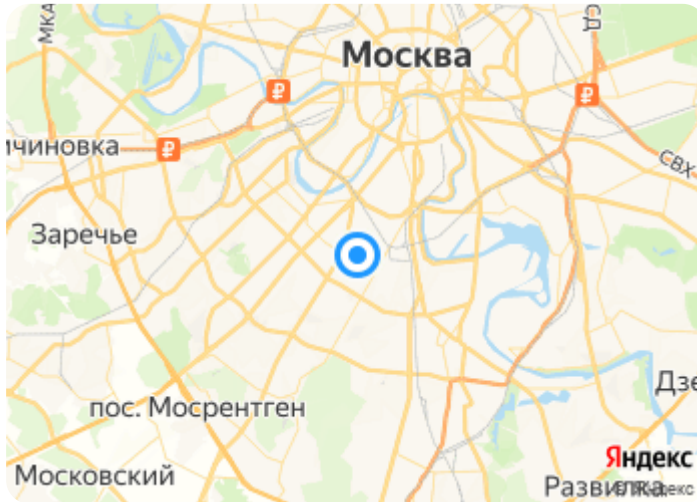
МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
--	--------------

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Кофейня



Описание:

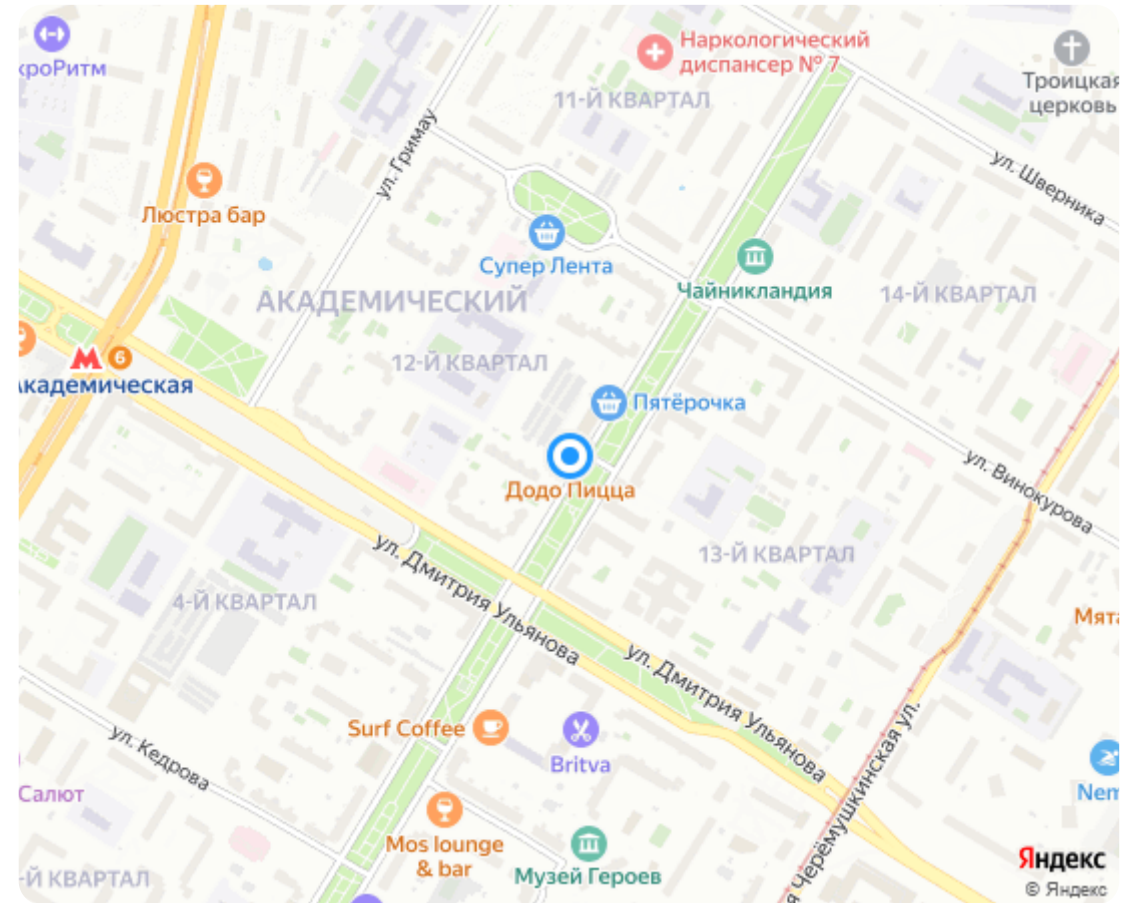
Продается доходный объект коммерческой недвижимости 153,8 м².

Описание объекта: Расположение: Первая линия ул.

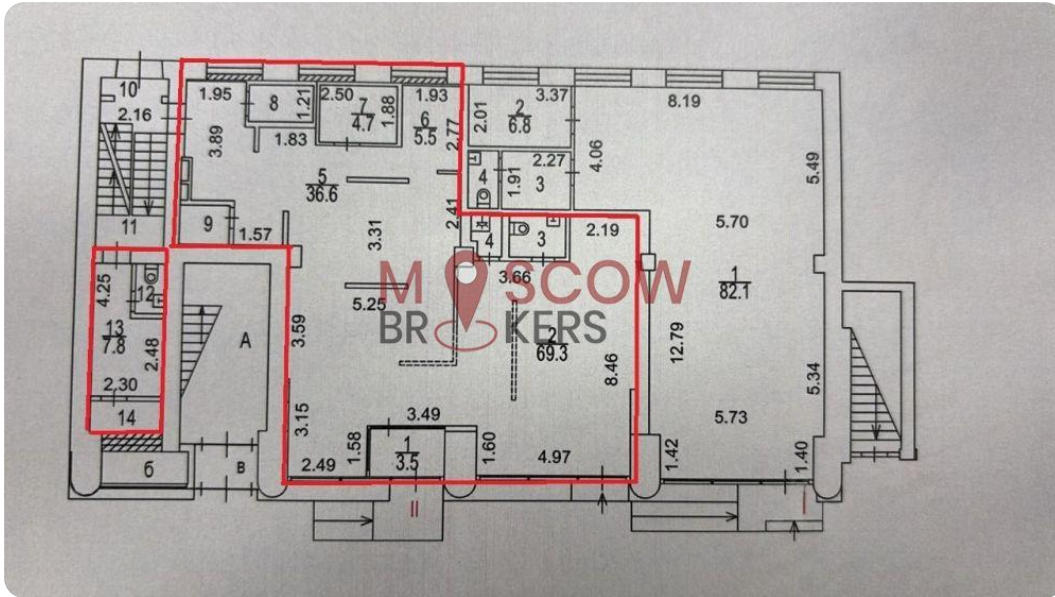
Новочерёмушкинская, рядом с оживленным перекрестком. Транспортная доступность - всего 8 минут пешком до станции метро "Академическая".

Помещение: Расположено на первом этаже отдельно стоящего здания, общая площадь 153,8 кв.м. Коммуникации: Подключены все центральные коммуникации, включая электричество мощностью 100 кВт. Арендатор: Федеральная сеть пиццерий "Додо Пицца". Заключен долгосрочный договор аренды на 10 лет с начала 2024 года. Предусмотрена ежегодная индексация на 5% начиная с третьего года аренды. Окружение: Развитая инфраструктура, в окружении сетевых магазинов: "Ароматный мир", "Красное и Белое", "Пятёрочка", "Ивановский трикотаж".

Преимущества: Высокая доходность: Гарантированная доходность благодаря долгосрочному договору аренды с надежным арендатором. Отличное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений. Мощные коммуникации: Обеспечивают возможность подключения различного оборудования. Сетевое окружение: Присутствие других популярных брендов привлекает дополнительный трафик.



Планировки:



Фотографии:





