

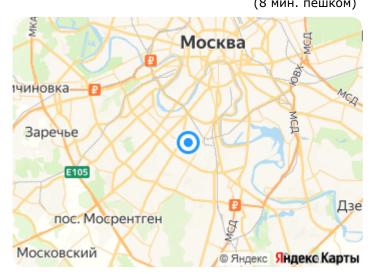






Параметры объекта:

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



Коммерческие условия:

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

УСН 6%

Арендатор:

сеть пиццерий ДоДо

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Кофейня

Финансовые показатели:

МАП	
(месячный	800 000 py6.
арендный	800 000 руб
поток)	



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:

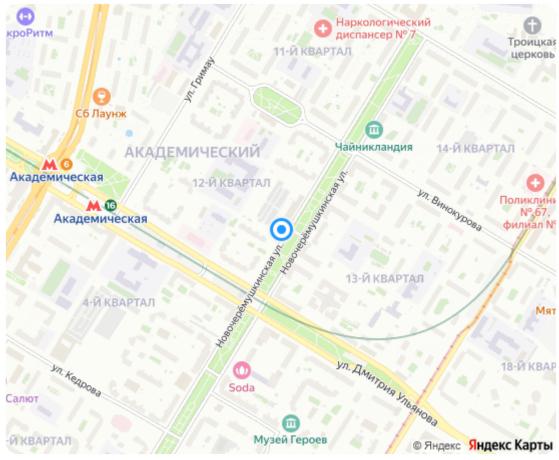
Высокая доходность: Гарантированная доходность благодаря долгосрочному договору аренды с надежным арендатором.

Отличное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная

Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений.

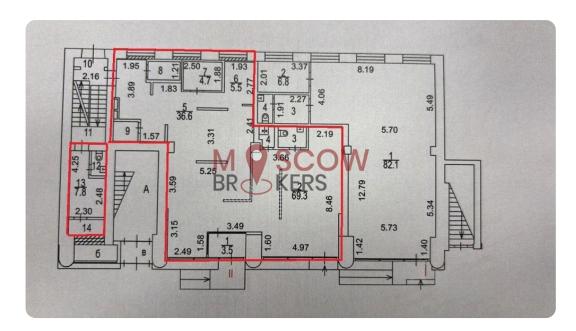
Мощные коммуникации: Обеспечивают возможность подключения различного оборудования.

Сетевое окружение: Присутствие других популярных брендов привлекает дополнительный трафик.





Планировки:





Фотографии:







