



Параметры объекта:

Площадь	782,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Маяковская (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	447 571 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Магнолия, Sculpt, Кофейня

Финансовые показатели:

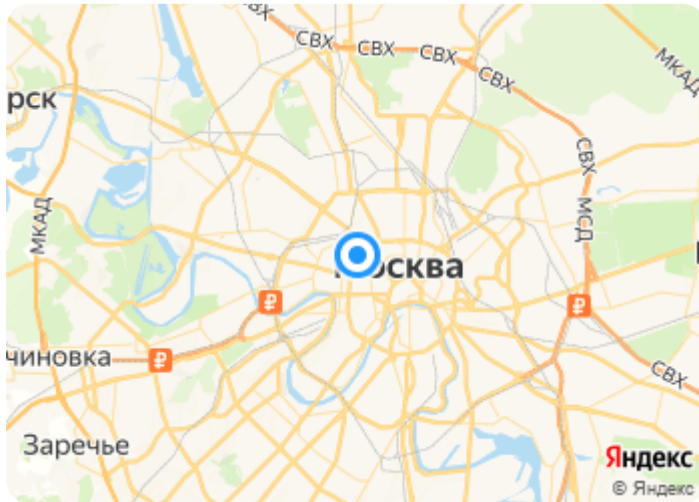
МАП (месячный арендный поток)	2 070 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 765 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 648 руб.
Окупаемость/Доходность	14,1 лет / 7,1 %

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	110 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

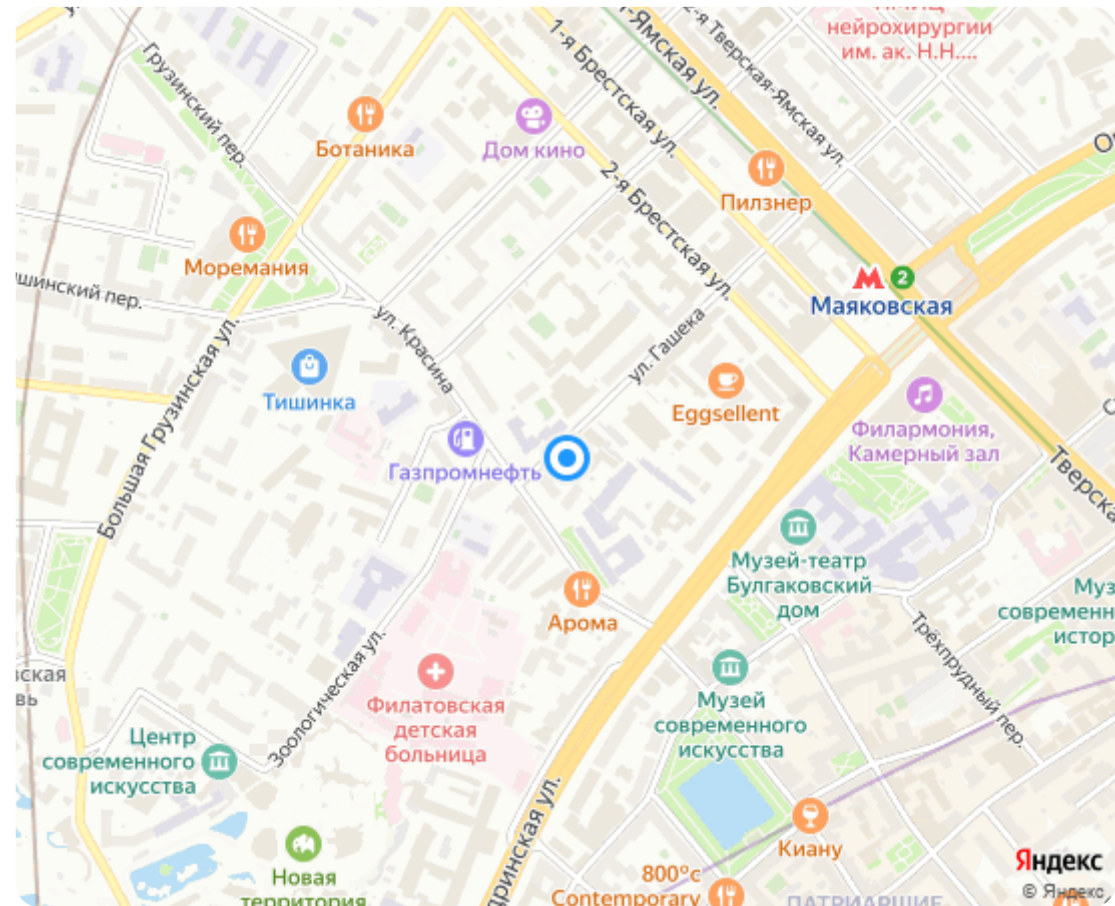
Предназначение:

Разное

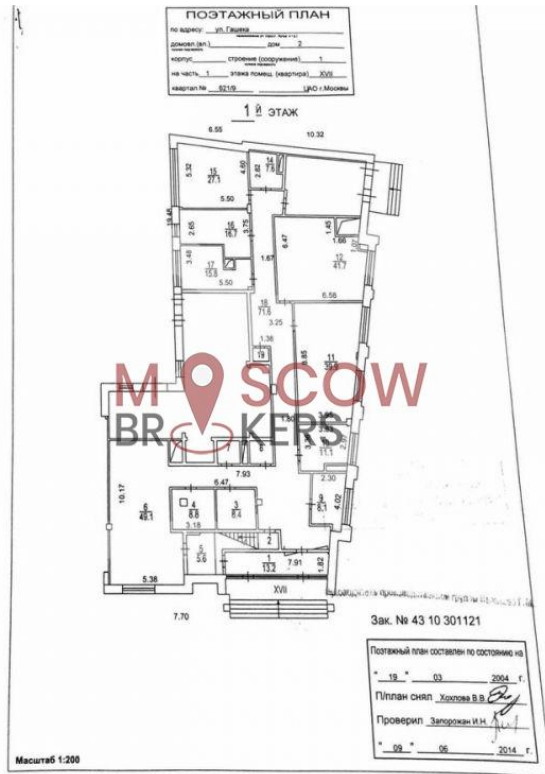


Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендаторами в ЖК "Дом на Гашека". Описание объекта: Расположение: ЖК "Дом на Гашека", ЦАО. Удобное расположение в шаговой доступности от станции метро "Маяковская" (9 минут пешком). Помещение находится на 1 и 2 этажах жилого дома, имеет несколько отдельных входов (с улиц Гашека и Красина, со двора) и витринное остекление. Характеристики: Формат: Street retail. Планировка: Открытая, с возможностью гибкой адаптации под различные форматы бизнеса. Дополнительно: Место для размещения рекламы, парковка перед фасадом. Технические характеристики: Электрическая мощность 110 кВт, высота потолков от 2.8 до 3 м. Арендаторы: Магнолия: Долгосрочный договор аренды (ДДА), Доход с аренды 1 092 000 рублей. Sculptr: ДДА, Доход с аренды 928 000 рублей. Кофейня: Краткосрочный договор аренды (КДА), Доход с аренды 50 000 рублей. МАП всех арендаторов составляет 2 070 000 рублей. Преимущества: Престижное расположение: ЦАО, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Доходность: Стабильный доход от долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами. Высокая ликвидность: Объект коммерческой недвижимости в центре города всегда востребован. Готовность к использованию: Помещение готово к эксплуатации.



Планировки:



Фотографии:









