

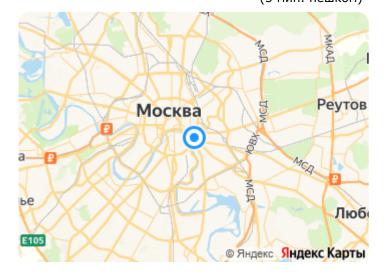






## Параметры объекта:

Метро	(5 мин. пешком)
Тип строения	Административное здание Таганская
Этаж	1 / 2
Высота потолков	3,0 м
Площадь	936,0 кв.м



## Коммерческие условия:

Цена продажи	360 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	384 616 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

## Арендатор:

магазин «ВкусВилл»

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1

## Предназначение:

Торговая сеть

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 800 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	17 949 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 496 руб.
Окупаемость/Доходность	21,4 лет / 4,7 %



#### Описание:

Продается исторический особняк в центре Москвы с долгосрочным арендатором.

#### Описание объекта:

Расположение: Улица Верхняя Радищевская, центр Москвы. Престижное расположение на первой линии домов, в двух минутах ходьбы от станции метро "Таганская" и в 200 метрах от Садового кольца.

Здание: Исторический особняк 1866 года постройки, полностью отреставрированный и оснащенный современными инженерными системами.

Планировка: Двухэтажный особняк с мансардой и подвалом, двумя отдельными входами (с фасада и со двора). Смешанная планировка, офисная отделка.

Арендатор: Магазин здорового питания "ВкусВилл". Долгосрочный договор аренды на 5 лет с октября 2023 года.

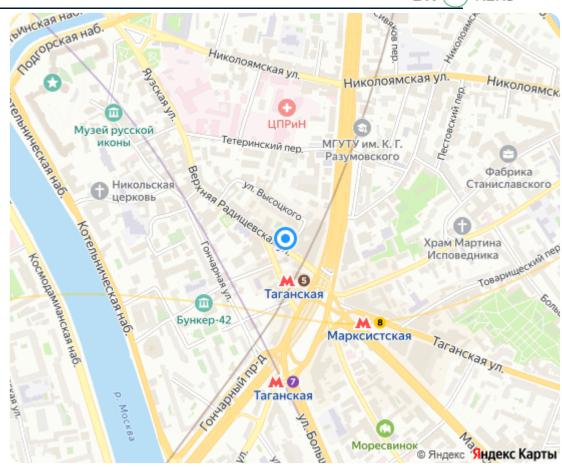
Финансовые показатели: МАП: 1 400 000 рублей в месяц. ГАП: 16 800 000 рублей в год.

Инфраструктура: Парковка на 2 автомобиля во внутреннем дворе.

#### Преимущества:

Престижное расположение: Центр Москвы, первая линия, близость к метро и Садовому

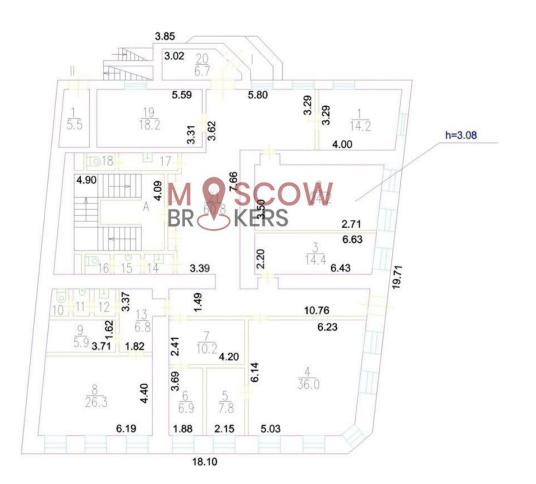
Историческая ценность: Уникальный объект с богатой историей. Современные удобства: Полная реконструкция, современные коммуникации. Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором. Высокий потенциал: Возможность развития бизнеса на свободных площадях.



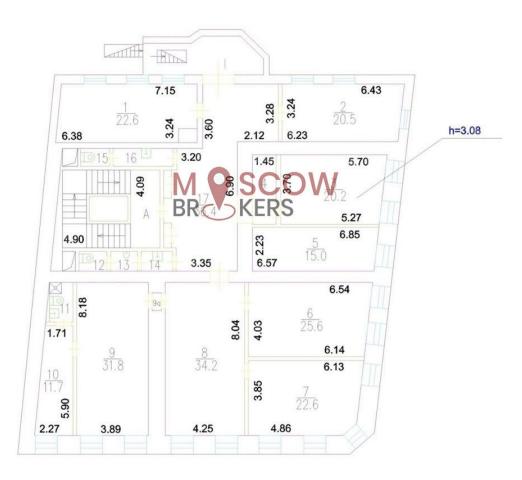


## Планировки:

Этаж 1 Радищевская Верхн. ул. д.17!2 с.2



Этаж 2 Радищевская Верхн. ул. д.17!2 с.2

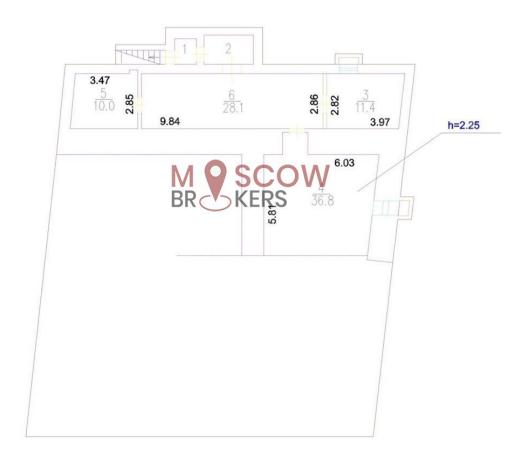




Этаж 3 Радищевская Верхн. ул. д.17!2 с.2



# подвал Радищевская Верхн. ул. д.17!2 с.2





# Фотографии:

