

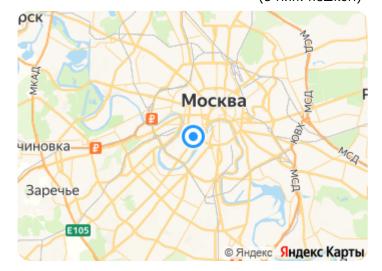






Параметры объекта:

Площадь	123,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Парк культуры
Метро	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	50 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	406 174 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Devichnik ногтевая студия

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Салон связи

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 119 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 844 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %



Описание:

Продается коммерческое помещение в престижном районе Москвы.

Описание объекта:

Адрес: г. Москва, Зубовский проезд, д. 2, к. 2 Район: Хамовники – элитный район Москвы с развитой инфраструктурой (ЦАО)

Окружение: Современные офисные центры, элитные жилые комплексы,

обеспечивающие высокий уровень деловой активности и покупательскую способность населения.

Транспортная доступность: Удобный выезд на основные магистрали города, в шаговой доступности от метро.

Ремонт: Выполнен качественный современный ремонт, позволяющий сразу приступить к

Видимость: Отличная видимость с улицы, высокий рекламный потенциал для вашего бизнеса.

Эл-во 15 кВт.

Индексация: Ежегодная индексация арендной платы не более 7%. Цена: 50 000 000 рублей

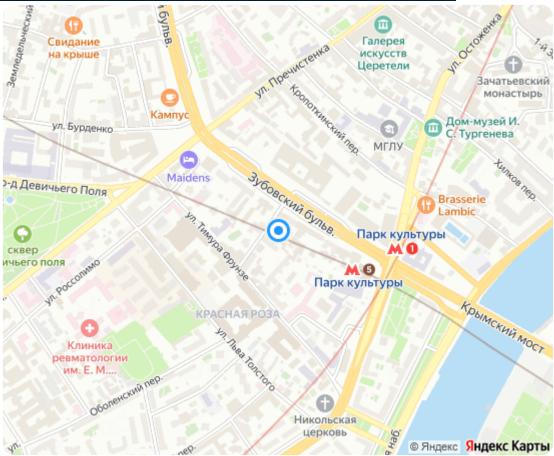
Преимущества:

Престижное расположение: В самом сердце делового центра Москвы.

Высокий трафик: Благодаря окружению офисов и жилых комплексов. Готовность к использованию: Современный ремонт позволяет сразу приступить к работе.

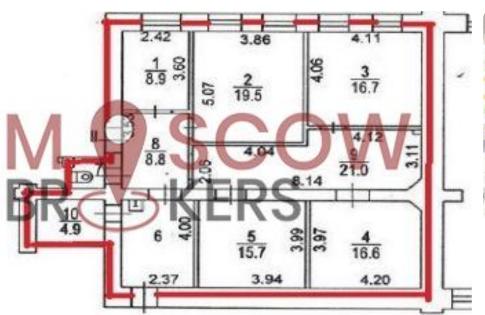
Высокий рекламный потенциал: Отличная видимость с улицы обеспечит узнаваемость

Стабильный доход: Ежегодная индексация арендной платы гарантирует рост дохода.





Планировки:







Фотографии:







