

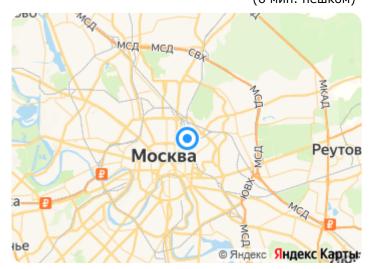






### Параметры объекта:

Площадь	305,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Комсомольская
	(6 мин пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	157 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	514 755 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

### Арендатор:

китайский ресторан

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	110 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Ресторан

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	39 344 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 279 руб.
Окупаемость/Доходность	13,1 лет / 7,6 %

## Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Каланчевская, д 14 стр 1



#### Описание:

Продается здание общей площадью 305 кв.м. от собственника.

#### Описание объекта:

Расположение: в центре города, 1-я линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик. В непосредственной близости от Плошади трех вокзалов и Садового кольца. До метро всего 3 минуты пешком.

Здание: Трехэтажный особняк (1, 2 этаж и мансарда), полностью реконструированный в 2019 году. Не является объектом культурного наследия, что открывает широкие возможности для перепланировки и адаптации под различные виды деятельности. Участок: В собственности земельный участок площадью 600 кв.м., позволяющий

разместить до 30 автомобилей. Коммуникации: Подведены все необходимые коммуникации, включая электричество (110 кВт, возможно увеличение до 300 кВт) и центральное отопление.

Помещения: Здание имеет современную офисную отделку, высоту потолков 3 метра.

Потенциал: Благодаря своему расположению и характеристикам, здание идеально подходит для разных коммерческих целей:

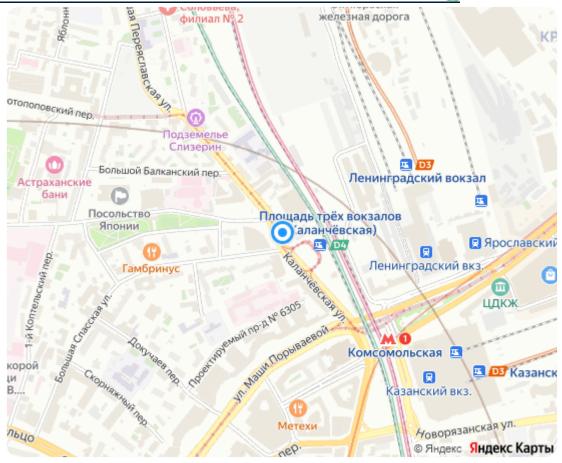
Гостиница: Превратить особняк в уютную гостиницу или апартаменты. Ресторан: Развить успешный ресторанный бизнес или открыть новое заведение. Магазин: Создать стильный бутик или шоу-рум.

Офис: Организовать представительский офис для крупной компании. Медицинский центр: Открыть клинику или диагностический центр.

#### Дополнительные преимущества:

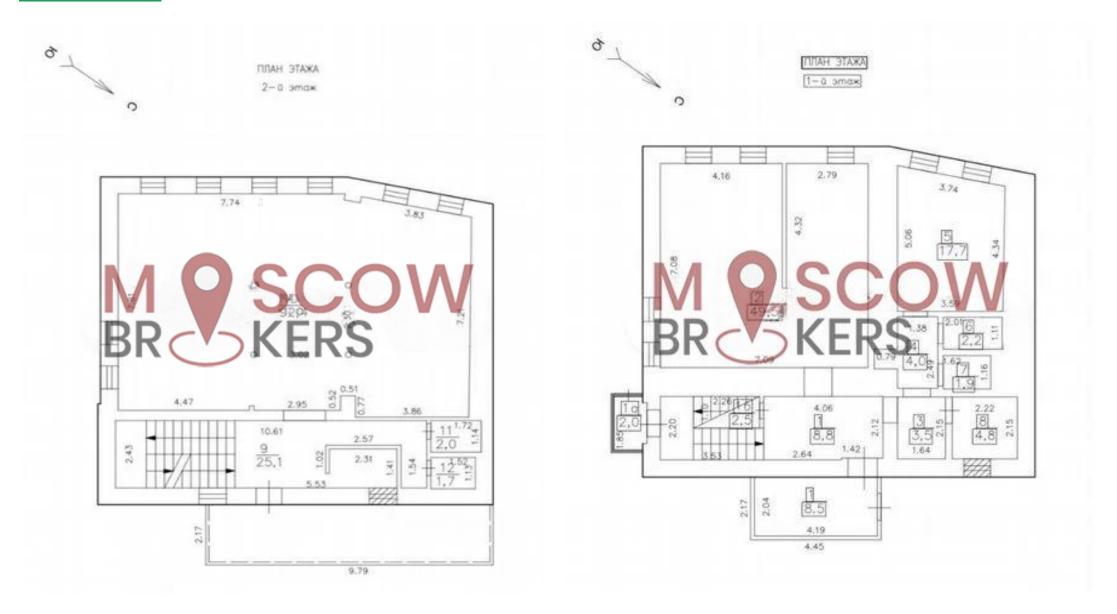
Действующий бизнес: В здании расположен успешный китайский ресторан с месячным доходом 1 млн. рублей.

Парковка: На территории участка предусмотрена просторная парковка на 30 автомобилей.

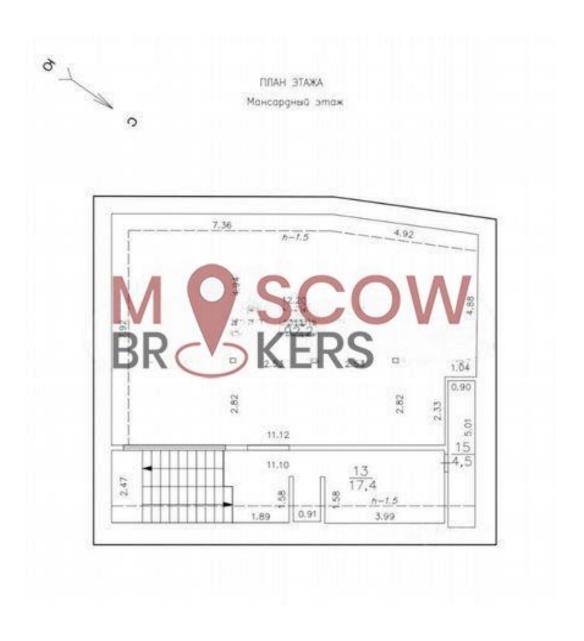




# Планировки:









# Фотографии:



























