



Параметры объекта:

Площадь	1 860,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Бауманская (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	500 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	268 818 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ресторан Sreda, магазин ВкусВилл, Кальянная Мята Signature, Художественная школа

Тех. характеристики:

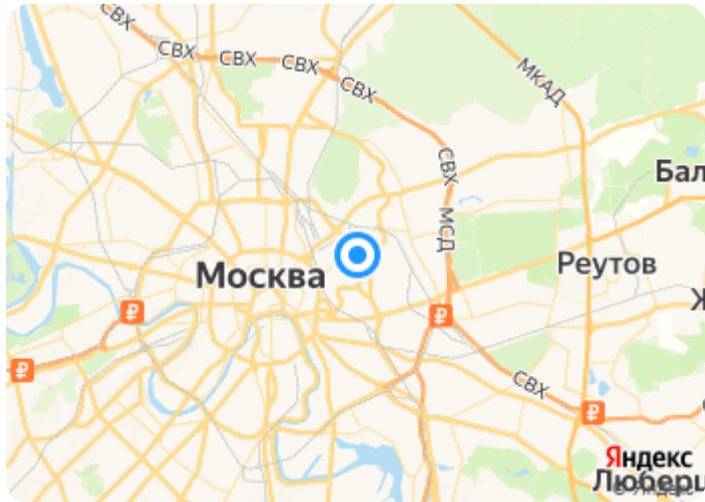
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	499 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 851 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	34 212 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 394 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 533 руб.
Окупаемость/Доходность	14,6 лет / 6,8 %

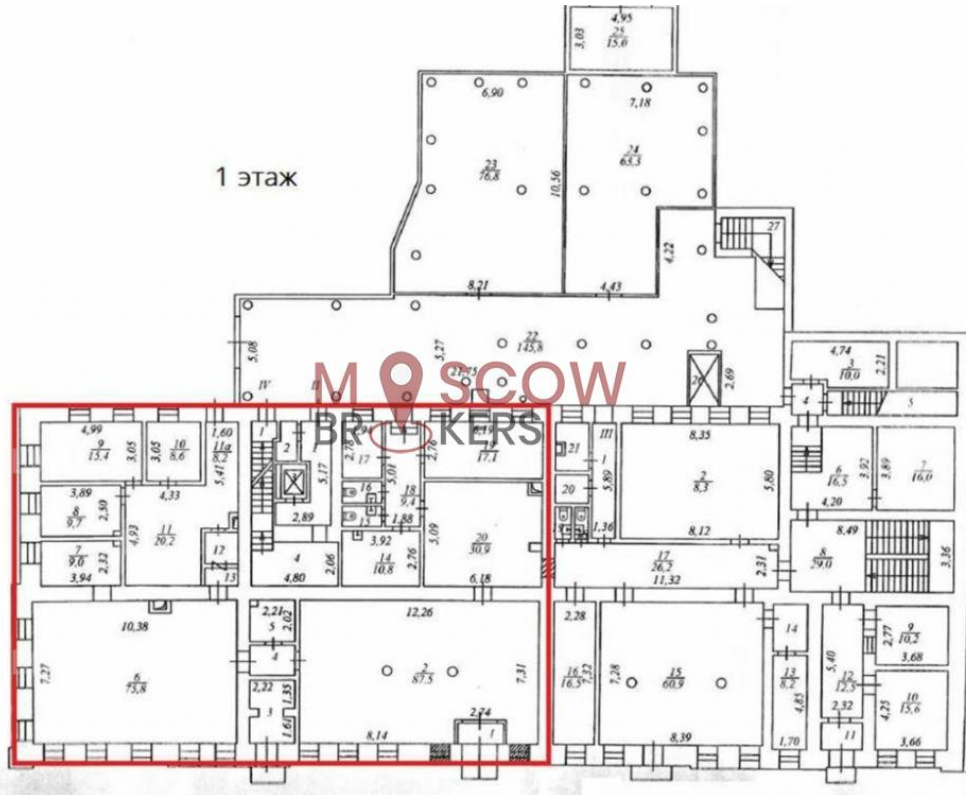


Описание:

Продается действующий торговый центр общей площадью 1860 кв.м. по адресу: Москва, ул. Ладожская, д. 11/6. Описание объекта:
Расположение: Престижное место в центре Москвы, первая линия домов.
Удобная транспортная доступность: в пешей доступности от станции метро "Бауманская". Высокий пешеходный и автомобильный трафик.
Здание: Трехэтажное здание с подвалом, общей площадью 1860 кв.м.
Открытая планировка, позволяющая гибко адаптировать помещения под различные нужды. Отдельные входы, высота потолков 3 метра, панорамное остекление фасада. Арендаторы: В торговом центре уже работают успешные арендаторы: ресторан "Sreda", магазин "ВкусВилл", кальянная "Мята Signature", художественная школа. Общй месячный арендный доход составляет 2 851 000 рублей (с учетом НДС).
Помещения: Часть помещений свободна и готова к сдаче в аренду.
Инфраструктура: Мощность электричества 499 кВт, что позволяет подключать энергоемкое оборудование. Выполнен качественный ремонт.
Предусмотрена наземная парковка и место для размещения рекламы на фасаде. Преимущества объекта: Стабильный доход от аренды, что позволяет быстро окупить инвестиции. Центр Москвы, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Возможность адаптировать помещения под различные виды деятельности. Свободные площади можно сдать в аренду или использовать для расширения существующего бизнеса. Стоимость: 500 000 000 рублей.



Планировки:



Фотографии:













