

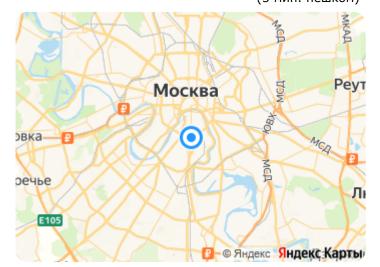






# Параметры объекта:

Площадь	46,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/3
Тип строения	Административное здание
Метро	Добрынинская
метро	(5 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	42 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	915 949 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

### Арендатор:

кофейня Grove Coffee

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20,4 кВт
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Кофейня

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	260 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 120 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	67 241 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 604 py6.
Окупаемость/Доходность	13,6 лет / 7,3 %



#### Описание:

Продается готовый бизнес: кофейня Grove Coffee в самом сердце Москвы/ Предлагаем Вашему вниманию возможность приобрести прибыльный бизнес - кофейню Grove Coffee, расположенную в одном из самых оживленных районов Москвы -Замоскворечье.

#### Описание объекта:

Расположение: Центр Москвы, первая линия дома на Большой Серпуховской улице. Высокая проходимость, рядом станции метро Серпуховская, Добрынинская, Павелецкая. Помещение: Уютная кофейня площадью 46,4 кв.м. с большими витринными окнами, обеспечивающими отличную видимость.

Бизнес: Действующая кофейня с постоянной клиентской базой, приносящая стабильный

Инфраструктура: Все необходимые коммуникации, выделенная электрическая мощность.

#### Преимущества:

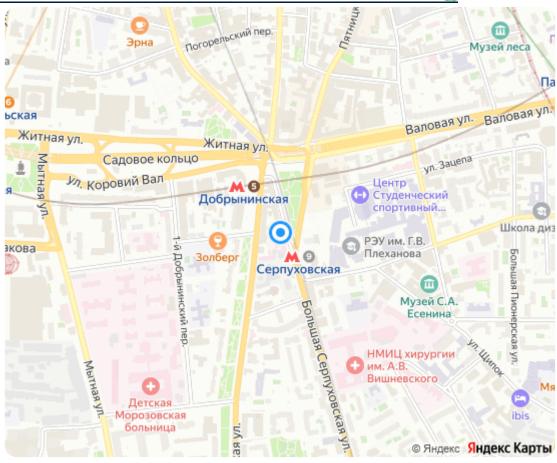
Престижное расположение: Центр Москвы, первая линия, высокая проходимость. Готовый бизнес: Кофейня полностью оборудована и готова к работе. Стабильный доход: Высокая маржинальность бизнеса, быстрая окупаемость инвестиций. Потенциал для развития: Возможность расширения ассортимента, проведения мероприятий.

Технические характеристики: Площадь: 46,4 кв.м. Мощность: 20,4 кВт

Коммерческие условия: Стоимость: 42 500 000 рублей

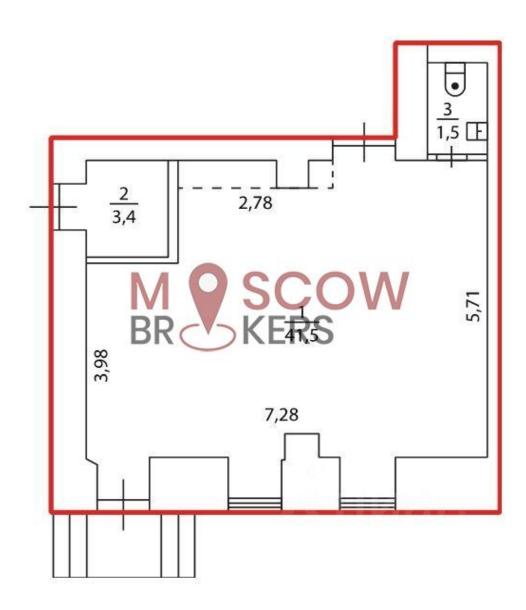
Среднемесячная выручка: 260 000 рублей Годовая выручка: 3 120 000 рублей

Форма сделки: Договор купли-продажи нежилого помещения





# Планировки:





# Фотографии:













