



Параметры объекта:

Площадь	200,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Трубная (8 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	303 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 508 965 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Бар Shortlist

Финансовые показатели:

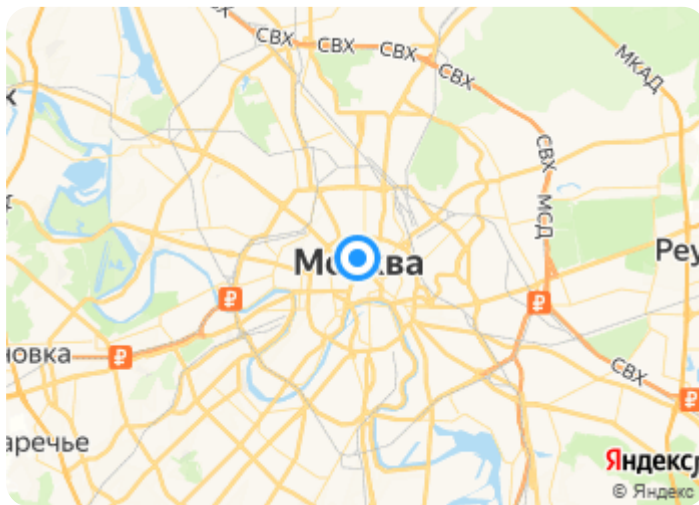
МАП (месячный арендный поток)	1 558 795 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 705 540 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	93 155 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 763 руб.
Окупаемость/Доходность	16,2 лет / 6,2 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	75 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

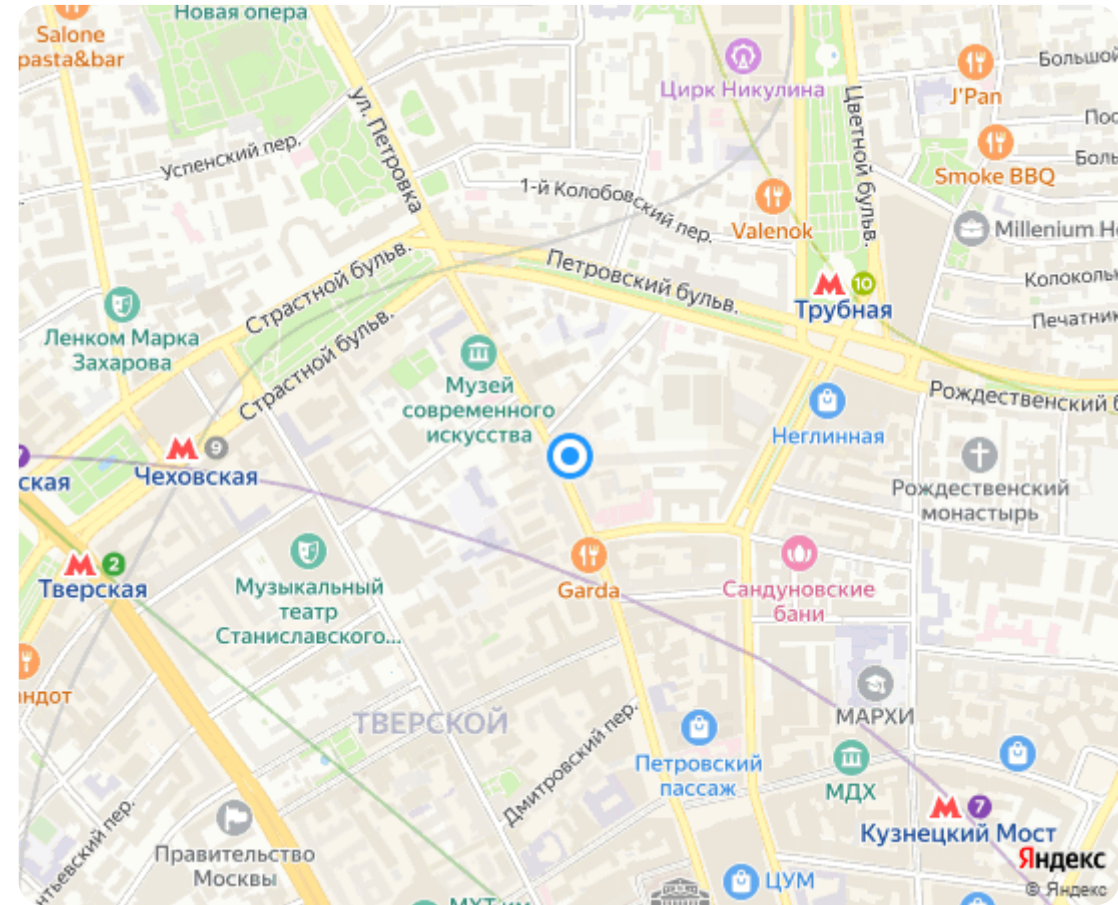
Предназначение:

Ресторан

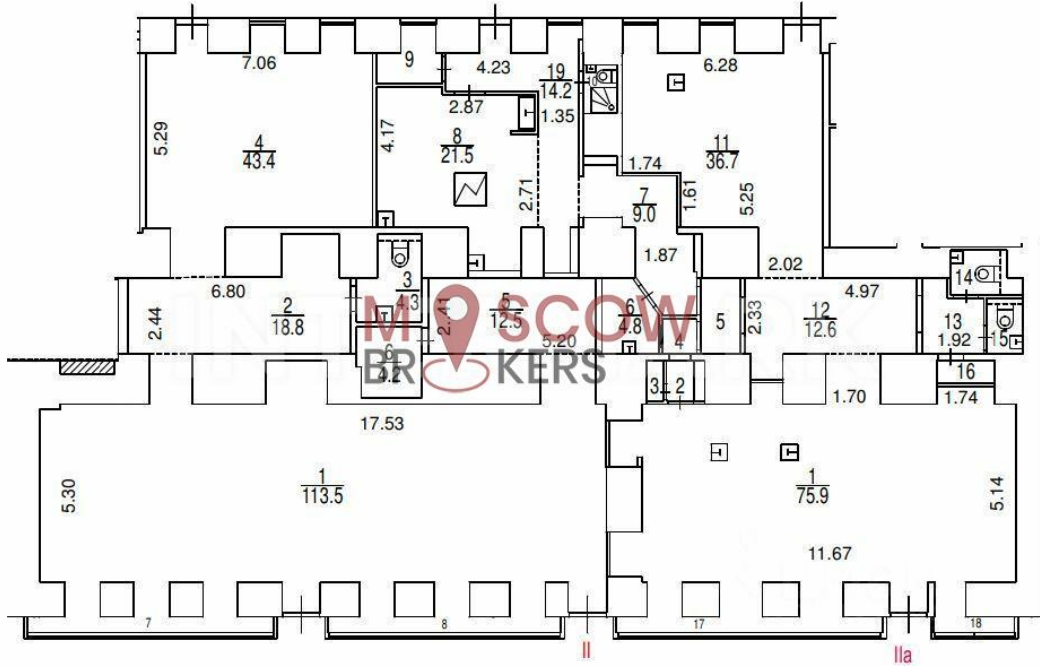


Описание:

Предлагается к продаже торговое помещение площадью 200,8 м², расположенное на престижной улице Петровка, в самом сердце Москвы. Описание объекта: Расположение: Помещение находится на первой линии улицы Петровка, в шаговой доступности от станций метро "Трубная" и "Чеховская". Это обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. Здание: Помещение расположено на высоком цоколе, что придает ему дополнительную привлекательность. Отдельная входная группа, витринные окна, просторная планировка и высокие потолки создают комфортные условия для любого бизнеса. Инфраструктура: В непосредственной близости от помещения расположены магазины, рестораны и другие объекты инфраструктуры, что обеспечивает высокий уровень посещаемости. Технические характеристики: Помещение оснащено всеми необходимыми коммуникациями, включая электричество (с возможностью увеличения мощности), вентиляцию и кондиционирование. Преимущества: Престижное расположение: Улица Петровка – одна из самых известных и дорогих улиц Москвы. Высокая проходимость: Обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов. Готовый бизнес: Действующий арендатор – популярный бар Shortlist, приносит стабильный доход. Современные коммуникации: Создают комфортные условия для работы. Возможность размещения рекламы: Витринные окна и фасад предоставляют отличные возможности для рекламы. Коммерческие условия: Стоимость: 303 000 000 рублей Арендатор: Бар Shortlist Договор аренды: Долгосрочный договор до конца 2025 года Арендная плата: От 5 до 10% от оборота Потенциал: Розничная торговля: Модные бутики, ювелирные магазины, шоурумы. Общественное питание: Рестораны, кафе, кофейни. Сервисные услуги: Салоны красоты, фитнес-центры.



Планировки:



Фотографии:







