







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 py6.
Система напогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Бар Shortlist

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Ресторан

Финансовые показатели:

МАП (месячный	1 558 795 руб.
арендный поток)	1 330 733 pyo.
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 py6.
Окупаемость/Доходность	16,2 лет / 6,2 %

Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Петровка, д 26 стр 3



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:

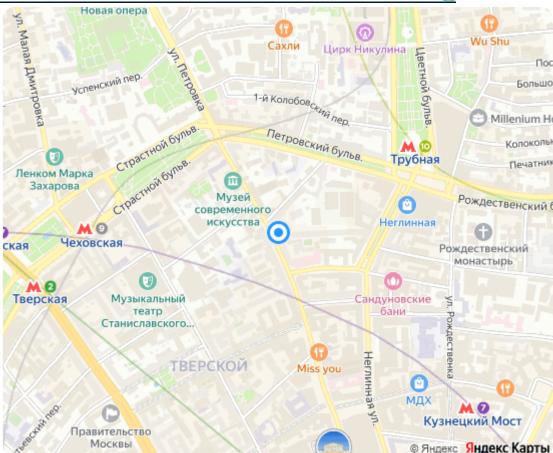
Стоимость: 303 000 000 рублей

Арендатор: Бар Shortlist

Договор аренды: Долгосрочный договор до конца 2025 года Арендная плата: От 5 до 10% от оборота

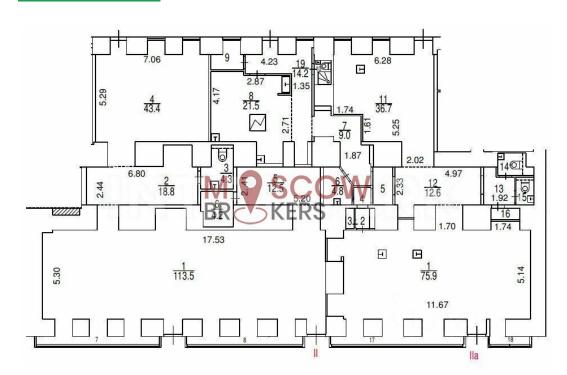
Розничная торговля: Модные бутики, ювелирные магазины, шоурумы.

Общественное питание: Рестораны, кафе, кофейни. Сервисные услуги: Салоны красоты, фитнес-центры.





Планировки:





Фотографии:



















