



### Параметры объекта:

Площадь	562,9 кв.м
Высота потолков	3,9 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Административное здание
Метро	Кузнецкий мост (8 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	369 112 100 руб.
Стоимость за кв.м	655 733 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
сетевой ресторан

### Финансовые показатели:

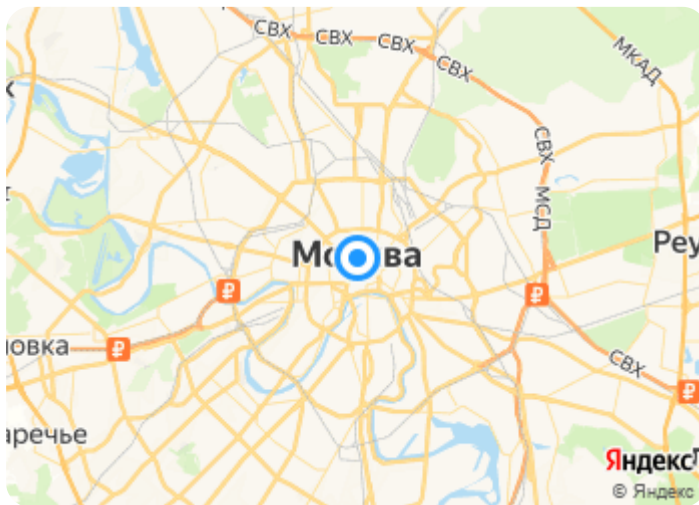
МАП (месячный арендный поток)	1 600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	19 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 109 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 843 руб.
Окупаемость/Доходность	19,2 лет / 5,2 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	267,1 м <sup>2</sup>

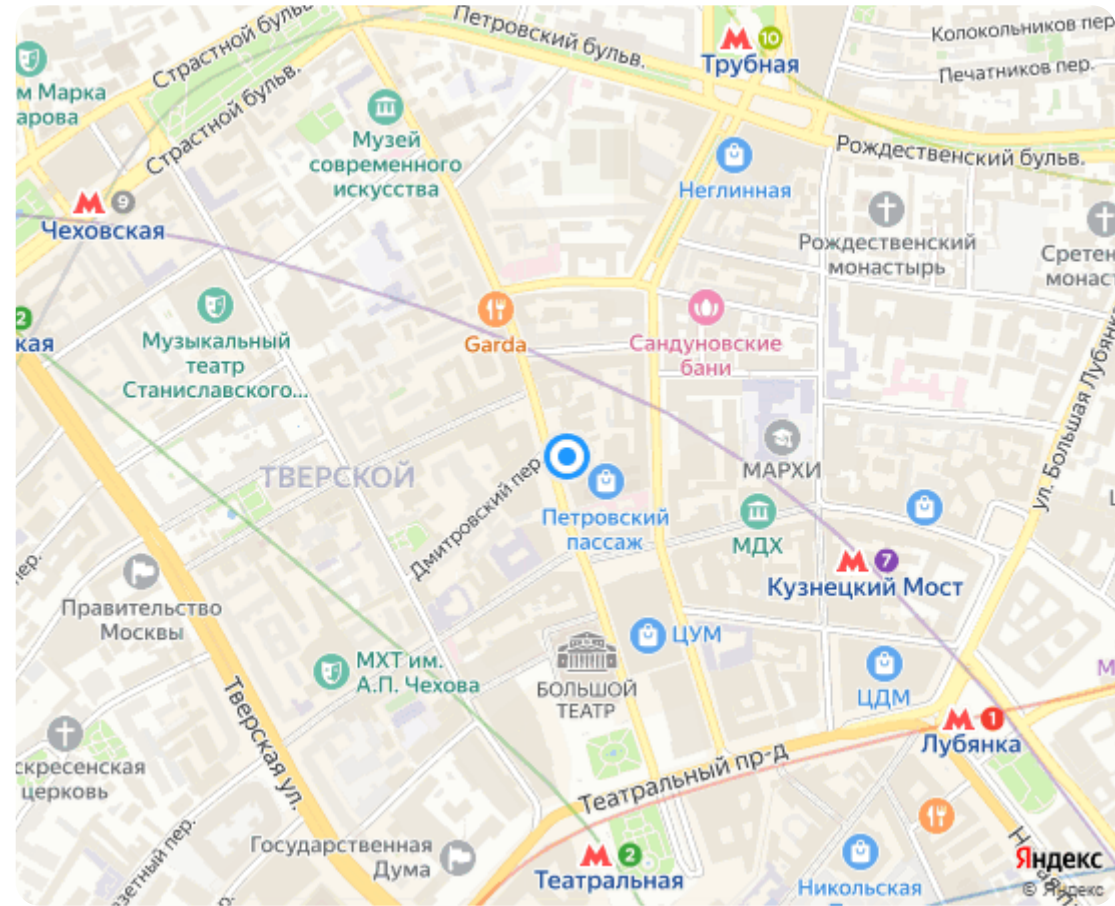
### Предназначение:

Ресторан

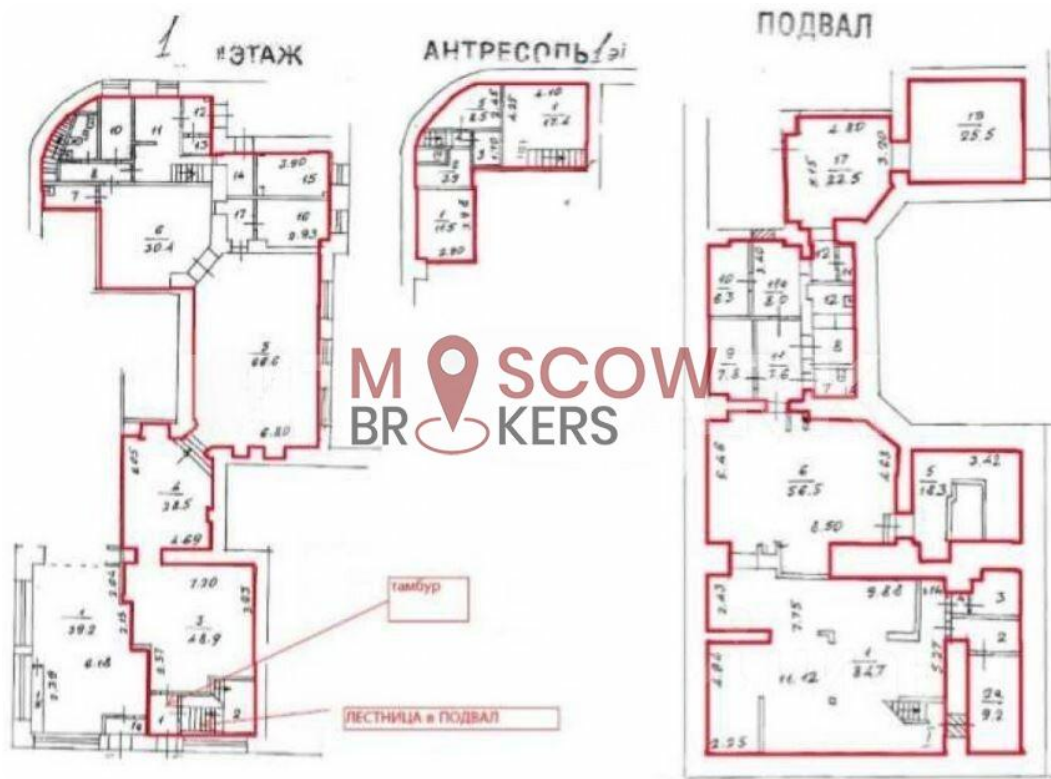


### Описание:

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес – коммерческое помещение площадью 562,9 кв.м., расположенное в престижном районе Москвы на улице Петровка. Описание объекта: Расположение: Помещение находится в самом центре деловой активности Москвы, в шаговой доступности от станций метро "Театральная" и "Кузнецкий мост". Высокая проходимость пешеходов и автомобильного транспорта обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов. Здание: Помещение расположено в административном здании, окруженном известными достопримечательностями: Marriott Royal Aurora Hotel, Петровский пассаж, ЦУМ. Планировка: Помещение занимает несколько уровней, включая подвал, первый этаж и антресоль. Продуманная планировка позволяет эффективно использовать пространство. Технические характеристики: Помещение оснащено всеми необходимыми коммуникациями: приточной вентиляцией, кондиционированием, центральным отоплением, системой пожаротушения. Большие витринные окна обеспечивают отличную видимость. Преимущества: Высокая доходность: Стабильный доход от действующего арендатора – сетевого ресторана. Престижное расположение: Центр Москвы, высокая проходимость, окружение премиальных брендов. Готовый бизнес: Не требует дополнительных инвестиций и позволяет сразу получать доход. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в соответствии с индексацией. Характеристики: Общая площадь: 562,9 кв.м. Расположение: Улица Петровка, ЦАО, Москва Арендатор: Сетевой ресторан Арендная плата: 1 600 000 рублей или 10% от выручки Индексация: 5%



**Планировки:**



Фотографии:





