

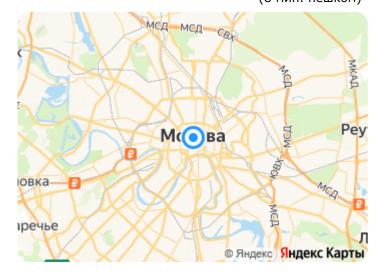






Параметры объекта:

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

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

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 %



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

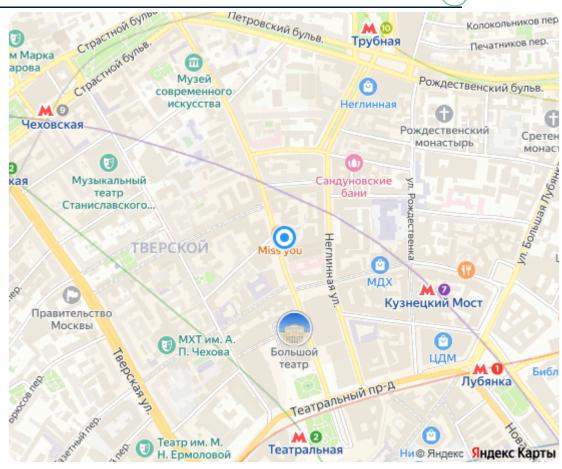
Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в соответствии с индексацией.

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:







