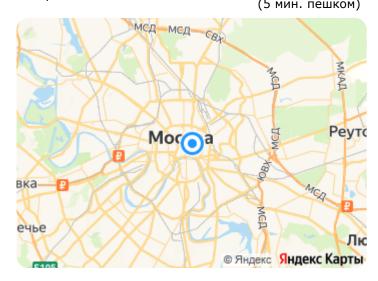


# Параметры объекта:

Площадь	722,4 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Китай-город
Метро	(5 мин пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	290 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	401 440 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

#### Арендатор:

Дикси

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 872 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 464 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 096 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 592 руб.
Окупаемость/Доходность	12,9 лет / 7,7 %



#### Описание:

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес в историческом, торговом, деловом и административном центре Москвы, всего в 3 минутах ходьбы от станций метро "Лубянка" и "Китай-город". Объект расположен на первой линии домов, имеет витринное остекление и два отдельных входа.

Помещение: открытая планировка, организованная зона загрузки/погрузки, приточновытяжная вентиляция. Подведены все городские коммуникации.

Окружение: объект расположен в непосредственной близости от улицы Мясницкая, напротив Казначейской палаты, в окружении таких объектов, как McDonald's, "Му-Му" и Высшая Школа Экономики. Перед фасадом здания находится пешеходный переход.

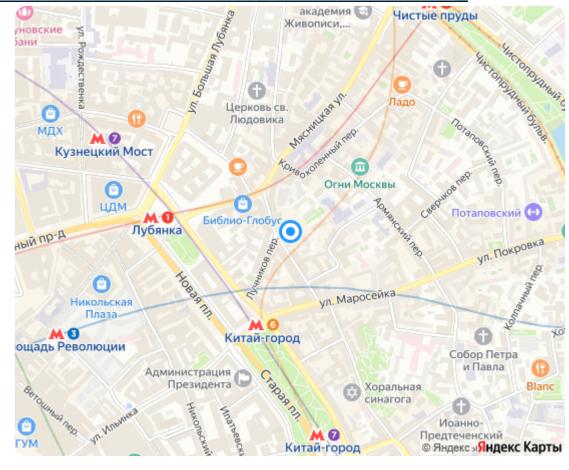
Технические характеристики:

Эл/м: 65 кВт

Высота потолков: до 4м

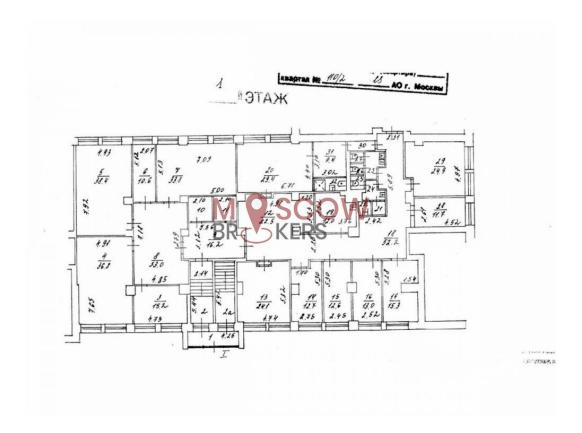
Арендные условия:

Арендатор: "Дикси", долгосрочный договор аренды до 2028 года (ДДА). МАП: 1 872 000 руб. Доходность: 8,4%





# Планировки:





# Фотографии:

























