



Параметры объекта:

Площадь	365,0 кв.м
Высота потолков	3,9 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Жилой дом
Метро	Китай-город (3 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	290 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	794 521 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Кулинарная школа, ресторан, Кофе Правда, У Палыча, Украшения Симптом

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Площадь подвала	187 м ²

Предназначение:

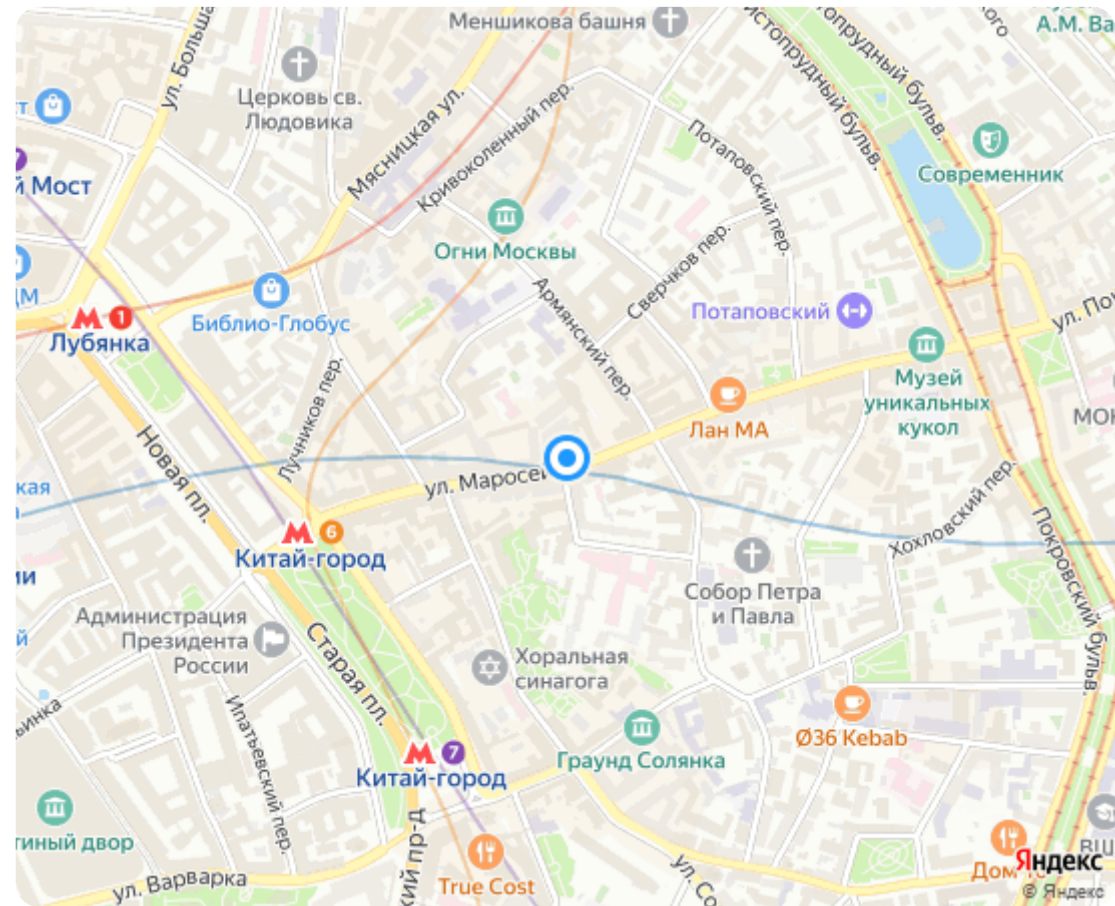
Ресторан, Шоу-рум, Ювелирные украшения, Кулинария, Разное

Финансовые показатели:

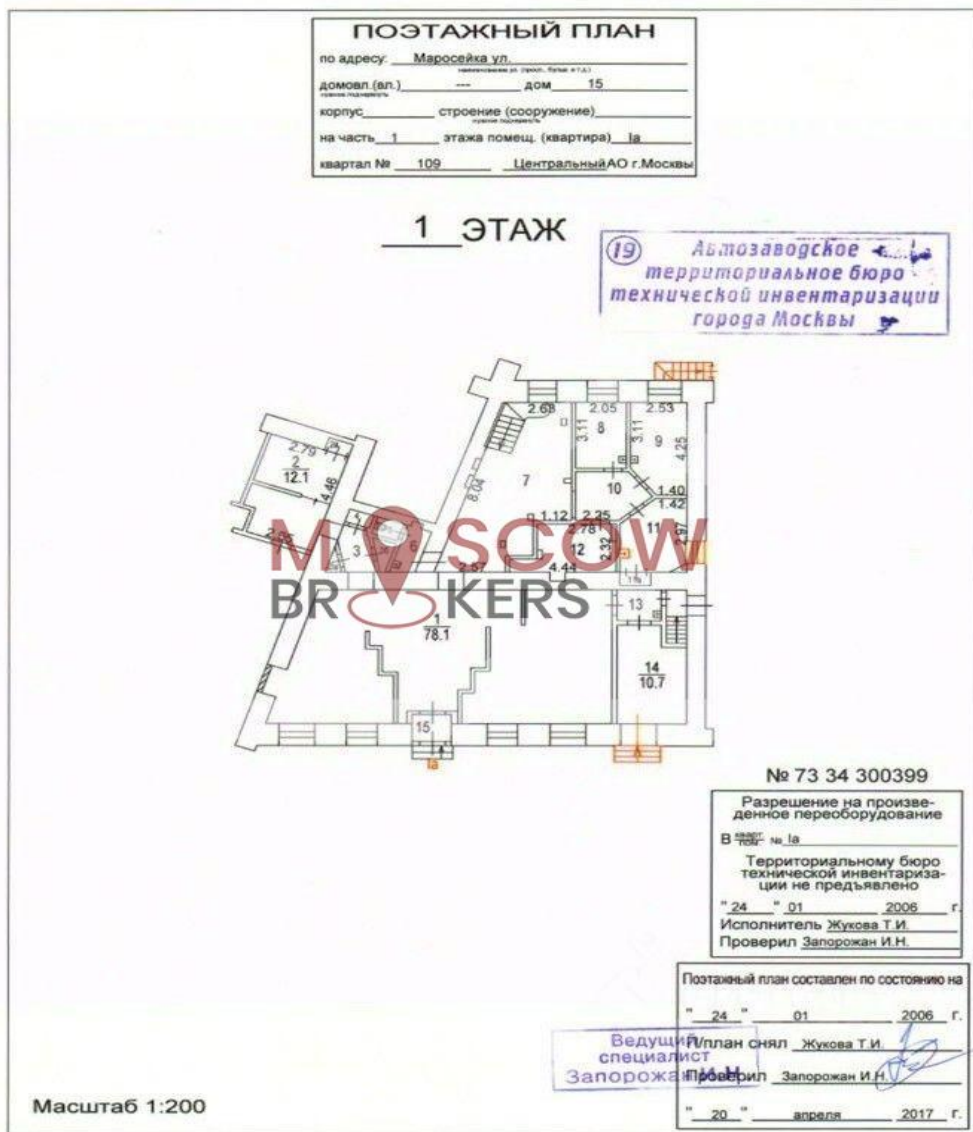
МАП (месячный арендный поток)	1 760 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 120 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	57 863 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 822 руб.
Окупаемость/Доходность	13,7 лет / 7,3 %

Описание:

Предлагается к продаже помещение свободного назначения формата Street Retail с арендаторами, расположенное на первой линии улицы Маросейка, всего в 3 минутах ходьбы от станции метро "Китай-город".
Преимущества: сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик, сложившееся торговое окружение, четыре отдельные входные группы, зальная планировка, витринное остекление. Подходит под любой вид бизнеса. Планировка: 1 этаж: 178 м² Подвал: 187 м² Арендаторы: 1 этаж: Кулинарная школа, ресторан, "Кофе Правда", "У Палыча", "Украшения Симптом". Подвал: Караоке "Белая стрекоза". Финансовые показатели: МАП: 1 760 000 руб. ГАП: 21 120 000 руб. Дополнительная информация: Помещение идеально подходит для различных видов бизнеса благодаря своему расположению, планировке и высокому трафику. Основные характеристики: Площадь: 365 м² Адрес: Москва, ЦАО, Басманный р-н, ул. Маросейка, 15 Ближайшие станции метро: Китай-город (3 мин.), Лубянка (7 мин.) Этаж: 1 Эл/мощность: 100 кВт Высота потолков: 3.2 - 3.9 м



Планировки:



Фотографии:

