

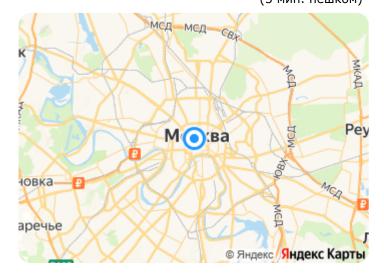






## Параметры объекта:

Площадь	351,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Административное здание
Метро	Театральная
	(5 мин пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	997 151 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

### Арендатор:

ресторан "Мишка"

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	90 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая
Площадь подвала	221 м <sup>2</sup>

## Предназначение:

Ресторан

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 120 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	72 479 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 040 руб.
Окупаемость/Доходность	13,8 лет / 7,3 %



#### Описание:

Продается готовый арендный бизнес - ресторан "Мишка" на Большой Дмитровке.

#### Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Тверской район, ул. Большая Дмитровка, д. 11.

Престижная историческая локация между Камергерским и Столешниковым переулками.

Характеристики объекта: Общая площадь: 351 кв.м. (1 этаж - 130 кв.м., подвал - 221 кв.м.).

Арендатор: Ресторан "Мишка".

Договор аренды: Начало аренды - июнь текущего года, срок аренды - 7 лет, индексация

арендной платы - 6%.

Вход: Отдельный вход с улицы.

Окна: Витринные окна.

Реклама: Возможность размещения вывесок на фасаде и витринах.

Локация: Первая линия домов.

#### Преимущества локации:

Высокий трафик: Расположение рядом с мировыми брендами (Louis Vuitton, Prada, Harry

Winston), культурно-досуговыми учреждениями, торговыми и бизнес-центрами,

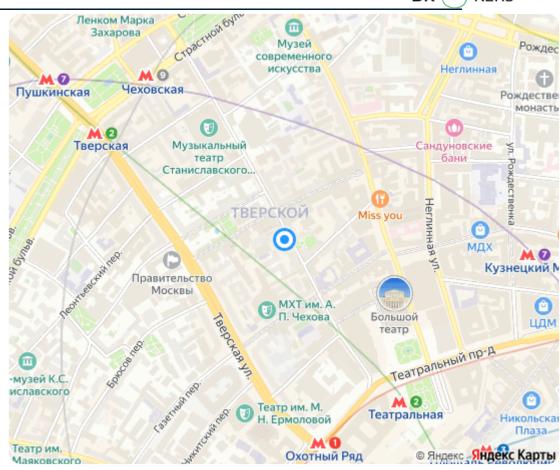
гостиницами и госучреждениями.

Отличная транспортная доступность: В шаговой доступности несколько станций метро

(Охотный Ряд, Театральная, Пушкинская, Чеховская и другие).

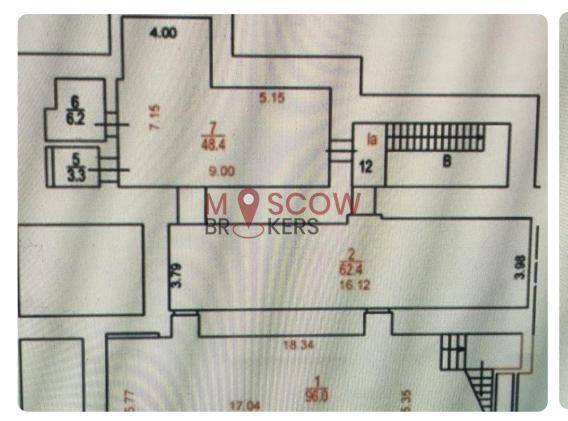
Удобный выезд: Близость к ключевым улицам Москвы (Манежная площадь, Петровка, Тверская, Бульварное кольцо).

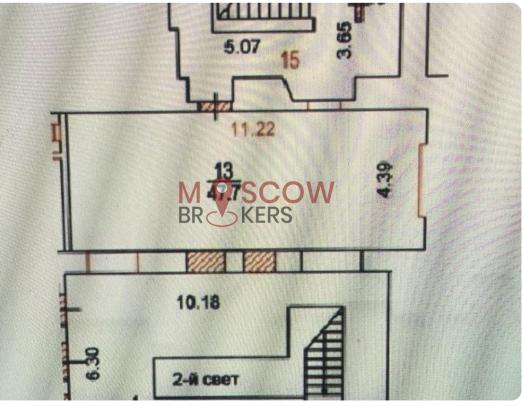
МАП: 2 120 000 Дмес.





## Планировки:







# Фотографии:



















