

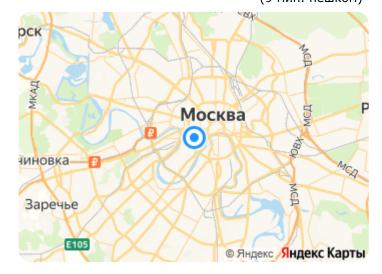






### Параметры объекта:

Площадь	619,9 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская
	(9 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	169 000 000 pyб.
Стоимость за кв.м	272 625 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6**%** 

#### Арендатор:

Dr. Sculptor Студия армопластики

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	42 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

#### Предназначение:

Медицинский центр, Салон красоты, СПА, Разное

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	850 894 py6.
NOI (годовой арендный поток)	10 210 728 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 472 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 373 руб.
Окупаемость/Доходность	16,6 лет / 6,0 %



#### Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЦАО

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Большой Власьевский пер., д. 14 стр. 1. Престижный район

с деловым окружением, рядом бизнес-центры, административные учреждения,

посольства. В 7 минутах пешком от станции метро "Смоленская". Пешая доступность к

достопримечательностям и туристическим маршрутам. Здание: Живописный особняк 1907 года постройки.

Площадь: Общая площадь 619.9 кв.м. 1 этаж: 334.1 кв.м. Цоколь (с окнами): 301.6 кв.м.

Потолки: Высота потолков 3.3 м.

Отделка: Очень качественная отделка на 1 этаже, свежая отделка подвала. Входы: Входная группа с улицы (на 1 этаж) и со двора (в подвал). Безопасность: Оборудовано охранной и пожарной сигнализацией.

Коммуникации: Водопровод, канализация, центральное отопление, электричество 42 кВт, кондиционеры, приточная вентиляция, телефонные линии МГТС, интернет.

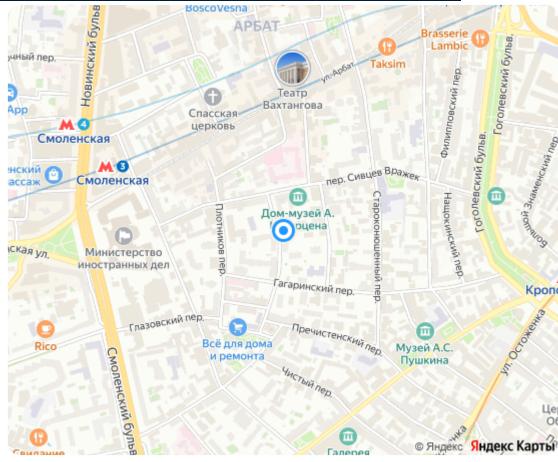
Особенности: Помещение удобно делится на 4 блока (по 2 на каждом уровне), девять

мокрых точек, парковка перед зданием.

Арендаторы: Dr. Sculptor Студия армопластики.

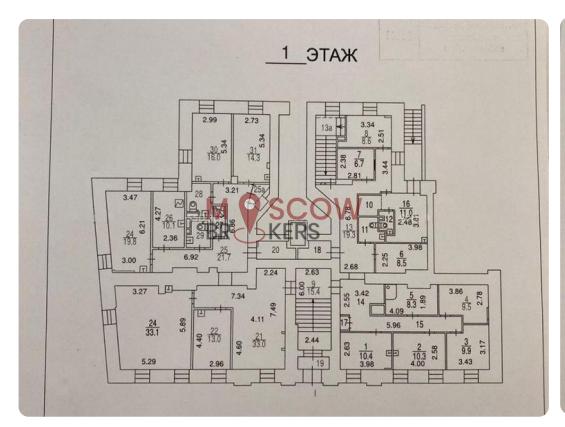
Финансовые условия:

Стоимость объекта: 169 000 000 рублей. МАП: 850 894 рублей.





# Планировки:







# Фотографии:









