



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Площадь | 235,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 4 |
| Тип строения | Административное здание |
| Метро | Арбатская (5 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 163 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 693 618 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:
Стоматология и Салон красоты

Тех. характеристики:

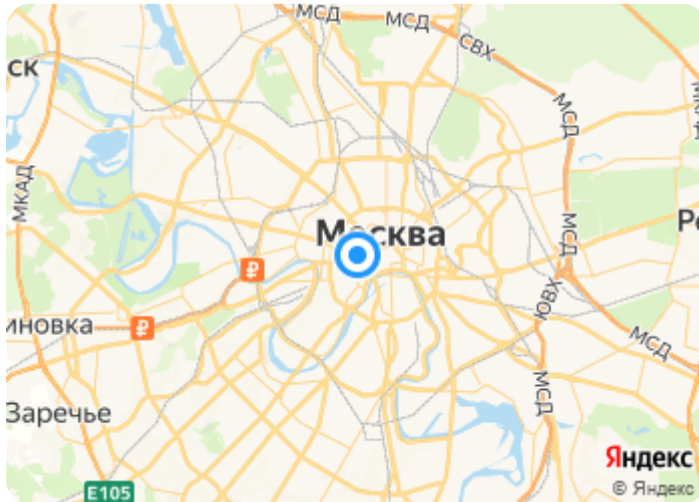
| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 15 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Открытая |

Предназначение:

Салон красоты, Стоматология, СПА

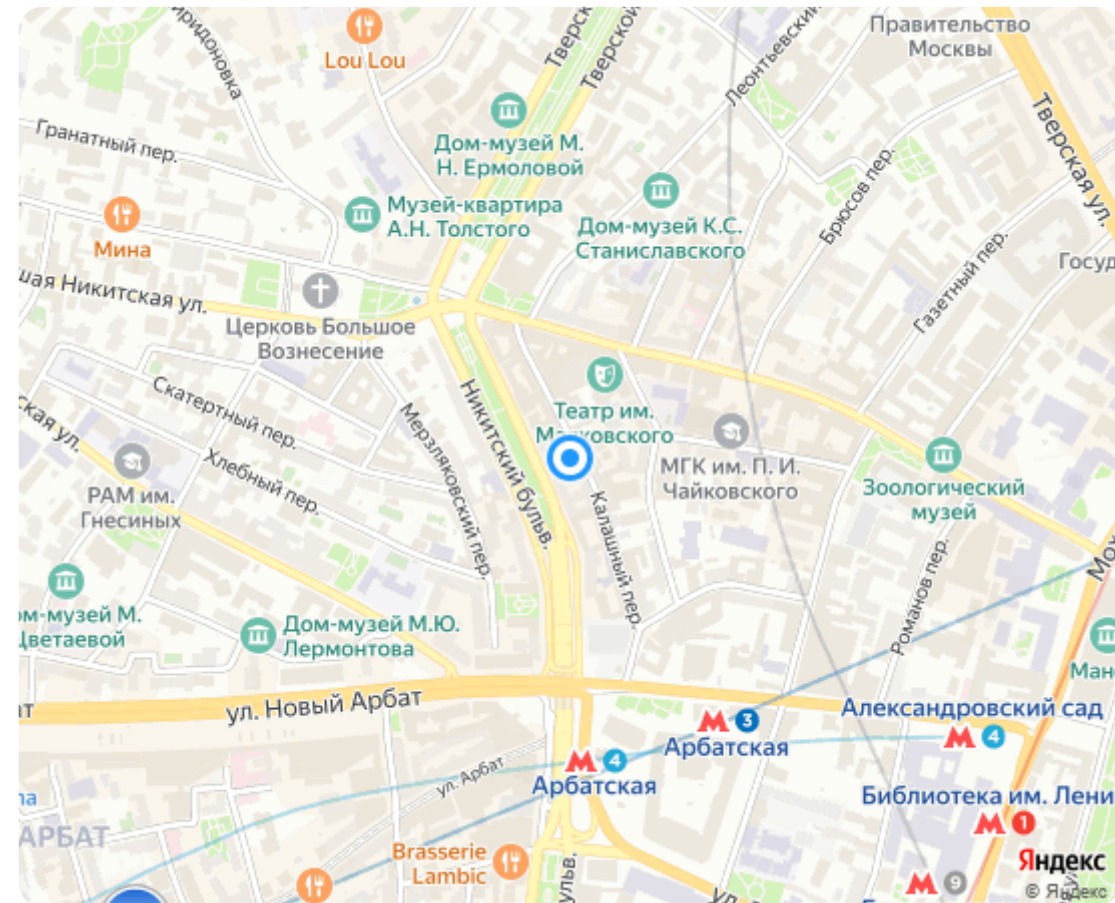
Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 711 600 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 8 539 200 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 36 337 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 3 029 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 19,1 лет / 5,2 % |

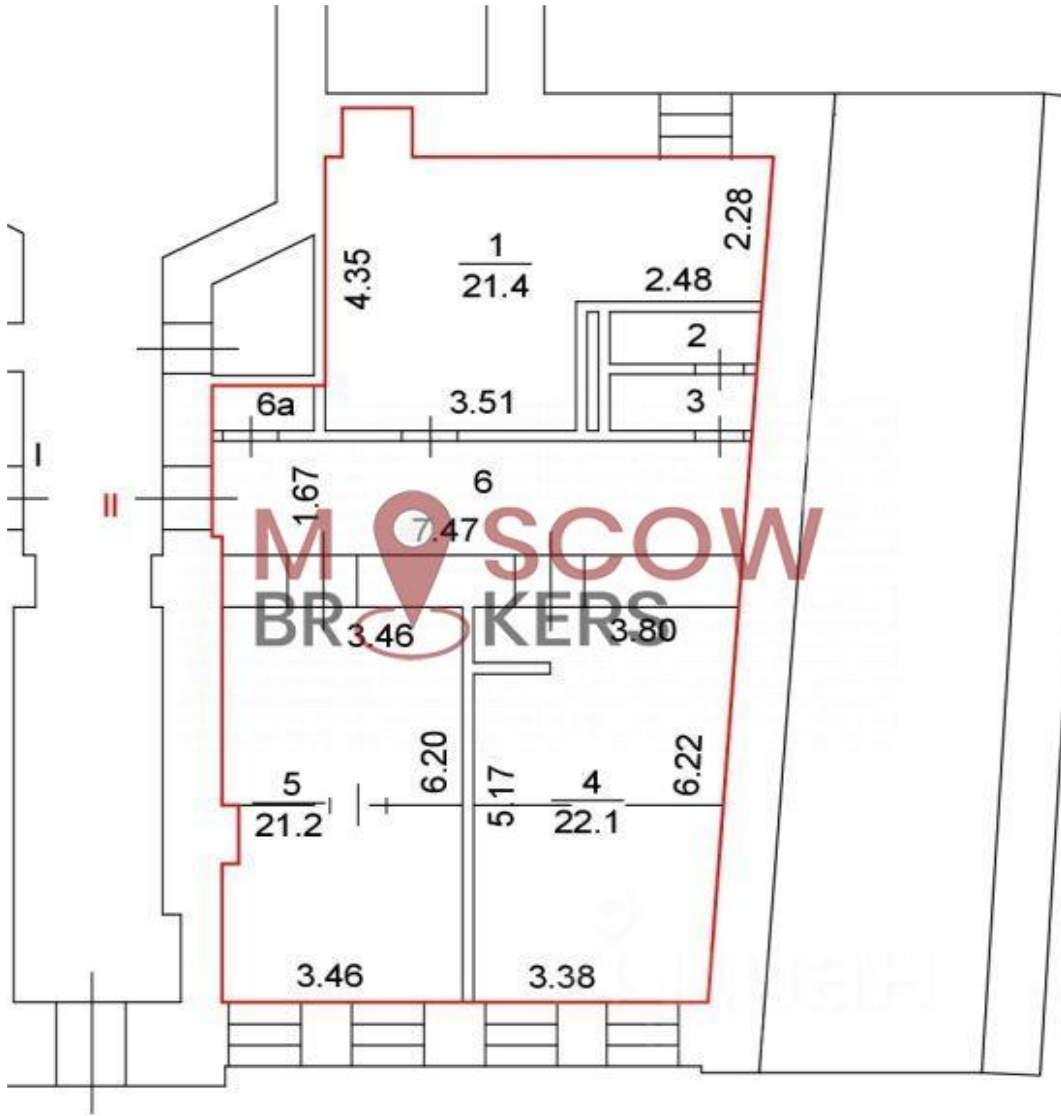


Описание:

Продается доходный арендный бизнес в историческом центре Москвы.
Описание объекта: Расположение: Москва, Калашный пер., д. 7. Первая линия, исторический центр Москвы с высокой деловой активностью и интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком. Транспортная доступность: 4 минуты пешком от станции метро "Арбатская".
Инфраструктура: В шаговой доступности магазины ("ВкусВилл", "Перекресток", "Мираторг"), кофейни, пекарни и кафе. Характеристики помещения (1 этаж): Общая площадь: 235 кв.м. Планировка: Свободная планировка. Входы: 2 отдельных входа. Потолки: 3 м (салон), 3.5 м (стоматология). Мощность: 15 кВт (возможно увеличение).
Коммуникации: Центральное отопление, наличие мокрой точки. Окна: Большие витринные окна. Перекрытия: Бетонная панель. Арендаторы: Стоматология: Площадь - 127.3 кв.м., МАП - 381 900 рублей, договор бессрочный (заканчивается через 6 месяцев), индексация обсуждается ежегодно. Салон красоты: Площадь - 109.9 кв.м., МАП - 329 700 рублей, договор долгосрочный (с 2024 года продлен на 7 лет), индексация - 7%.
Финансовые условия: Стоимость: 163 000 000 рублей. Общий МАП: 711 600 рублей. Окупаемость: 18.8 лет.



Планировки:



Фотографии:







