

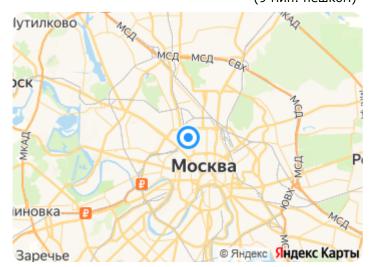






## Параметры объекта:

| Площадь         | 601,4 кв.м      |
|-----------------|-----------------|
| Высота потолков | 3,0 м           |
| Этаж            | 1 / 12          |
| Тип строения    | Жилой дом       |
| Метро           | Новослободская  |
|                 | (9 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

| Цена продажи             | 150 000 000 руб. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м        | 249 419 руб.     |
| Система налогообложения: |                  |

**УСН 6%** 

### Арендатор:

Фудкорт

## Тех. характеристики:

| Планировка       | Открытая           |
|------------------|--------------------|
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 150 кВт            |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Открытая           |

## Предназначение:

ФастФуд

### Финансовые показатели:

| МАП (месячный<br>арендный поток)       | 1 200 000 руб.   |
|--|------------------|
| NOI (годовой<br>арендный поток)        | 14 400 000 py6.  |
| NET (ставка аренды<br>за кв.м / в год) | 23 944 руб.      |
| Ставка аренды<br>за кв.м / в месяц     | 1 996 руб.       |
| Окупаемость/Доходность                 | 10,4 лет / 9,6 % |



#### Описание:

Продается доходный арендный бизнес - Фудкорт на Новослободской улице.

#### Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Тверской район, Новослободская ул., д. 46. Первая линия улицы Новослободская.

Транспортная доступность: Шаговая доступность от станций метро "Новослободская" и "Менделеевская" (8 минут пешком). Удобная транспортная доступность: 2 км до

Садового кольца и ТТК. Рядом остановка общественного транспорта и пешеходный

Здание: Подвальное помещение 12-этажного жилого дома.

Площадь: 601.4 кв. м.

Вход: Отдельный вход с улицы. Потолки: Высота потолков 3 м. Электрическая мощность: 150 кВт.

Дополнительно: Вытяжка под общепит, возможность размещения вывески, наземная парковка.

Трафик: Плотный жилой массив, высокий автомобильный и пешеходный трафик, отличная просматриваемость и легкий доступ.

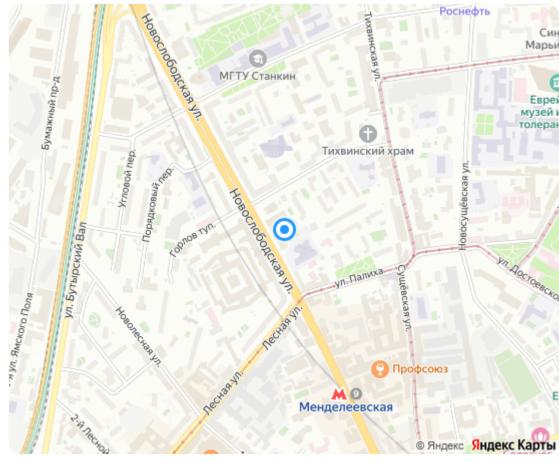
Планировка: Гибкая планировка, позволяющая адаптировать пространство под

различные нужды.

Арендатор: Фудкорт.

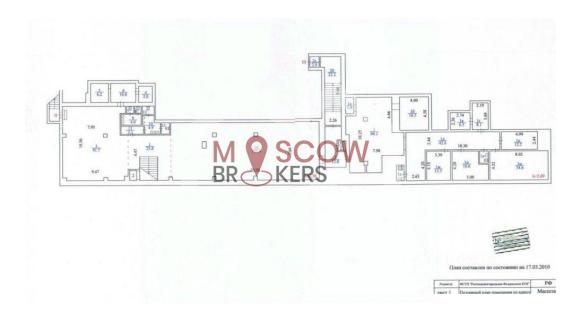
Финансовые показатели: МАП: 1 200 000 руб./мес. Окупаемость: 10.4 лет. Доходность: 9.6 % годовых.

Стоимость: 150 000 000 рублей.





# Планировки:





# Фотографии:

