

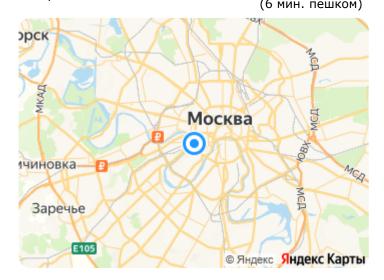






Параметры объекта:

Площадь	237,5 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Смоленская
Метро	(6 мин пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 263 158 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Альфа Банк

Тех. характеристики:

Электроснабжение Санузел	40 кВт 1	
Санузел	-	
Парковка	Наземная	
Предназначение:		

Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	88 421 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 369 py6.
Окупаемость/Доходность	14,3 лет / 7,0 %



Описание:

Продается доходное торговое помещение на Смоленской-Сенной площади.

Описание объекта:

Расположение: Престижное месторасположение в самом центре Москвы, на Смоленской-Сенной площади, д. 27, стр. 1. В шаговой доступности от станции метро "Смоленская".

Характеристики: Общая площадь: 237,5 кв.м. Этаж: 1-й этаж жилого дома

Входы: 2 отдельных входа с фасада Остекление: Витринное остекление

Мошность: 40 кВт

Потолки: Высота потолков 2,95 м

Арендатор: На данный момент помещение арендует Альфа-Банк по договору,

действующему до 2028 года.

МАП 1 750 000 рублей.

Преимущества:

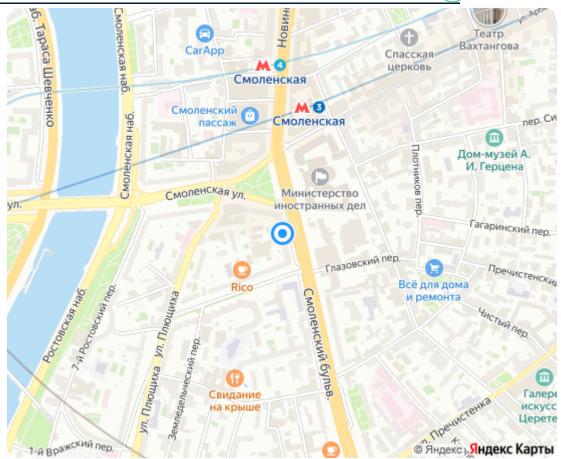
Престижный адрес: Расположение на Садовом кольце обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Развитая инфраструктура: Окружение магазинов, банков и заведений общепита привлекает дополнительный поток клиентов.

Действующий договор аренды с надежным арендатором обеспечивает гарантированный доход в размере 1 750 000 рублей в месяц.

Удобная планировка: Два отдельных входа и витринное остекление делают помещение привлекательным для различных видов бизнеса.

Низкие налоговые нагрузки: Применение упрощенной системы налогообложения (УСН).





Фотографии:













