



Параметры объекта:

Площадь	191,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Курская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 308 901 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	сеть кофеен "Шоколадница"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Кулинария, Кофейня

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	119 372 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	9 948 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

Описание:

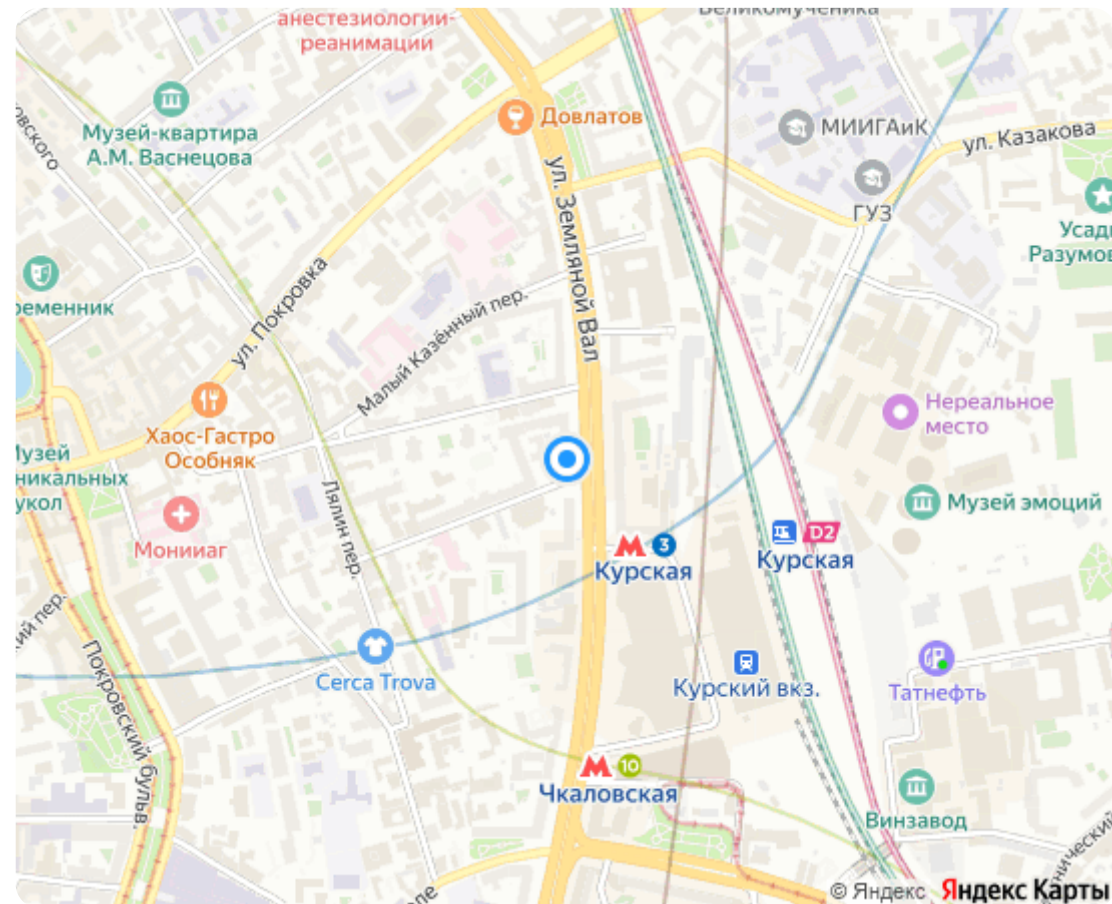
Предлагается к продаже торговое помещение площадью 190,6 м², расположенное на первой линии домов по улице Земляной Вал, всего в двух минутах ходьбы от метро "Курская". В настоящее время помещение арендует сеть кофеен "Шоколадница".

Помещение: открытая планировка.
Отдельный вход с фасада
Высота потолка 4,5 м
Витринные окна по фасаду
Ремонт от арендатора
Место для размещения рекламы на фасаде
Эл/мощность 50 кВт

Преимущества: первая линия Садового кольца, высокий пешеходный трафик, интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

Условия аренды:
Арендатор: Сеть кофеен "Шоколадница"
Договор аренды: до 2031 года
Арендная ставка: 1 900 000 рублей в месяц
Коммунальные платежи: оплачиваются дополнительно

Инвестиционная привлекательность: окупаемость: 11 лет.
Стоимость: 250 000 000 рублей.



Фотографии:



