

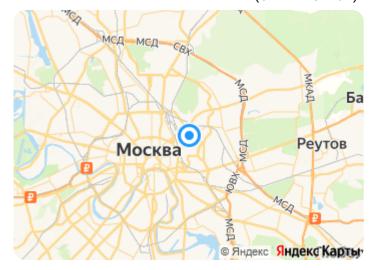






# Параметры объекта:

| Площадь         | 660,7 кв.м      |
|-----------------|-----------------|
| Высота потолков | 3,0 м           |
| Этаж            | 1 / 9           |
| Тип строения    | Жилой дом       |
| Метро           | Бауманская      |
|                 | (6 мин. пешком) |



# Коммерческие условия:

| Цена продажи             | 350 000 000 руб. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м        | 529 742 руб.     |
| Система налогообложения: |                  |

**УСН 6%** 

### Арендатор:

сеть магазинов Вкусвил, Компьютерный клуб, Кальян-бар

# Тех. характеристики:

| Планировка     | Открытая           |
|----------------|--------------------|
| Отделка        | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии          |
| Санузел        | 1                  |
| Парковка       | Наземная           |

# Предназначение:

Разное

### Финансовые показатели:

| МАП (месячный<br>арендный поток)       | 1 800 000 руб.   |
|--|------------------|
| NOI (годовой<br>арендный поток)        | 21 600 000 py6.  |
| NET (ставка аренды<br>за кв.м / в год) | 32 693 руб.      |
| Ставка аренды<br>за кв.м / в месяц     | 2 725 руб.       |
| Окупаемость/Доходность                 | 16,2 лет / 6,2 % |



#### Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЖК Tribeca Apartments.

Описание объекта:

Расположение: Жилой комплекс бизнес-класса Tribeca Apartments, первая линия.

Отличная транспортная доступность: в шаговой доступности от станций метро

Бауманская и Красносельская.

Площадь: Общая площадь 660,7 кв.м.

Категория: Стрит ритейл

Структура: Помещение разделено на три функциональные зоны: 1 этаж (239 кв.м): Арендатор - сеть магазинов "ВкусВилл". Антресоль 1 этажа (226 кв.м): Арендатор - компьютерный клуб. Цокольный этаж (195,7 кв.м): Арендатор - кальян-бар.

Особенности: Помещение спроектировано под размещение ресторана, что открывает широкие возможности для дальнейшего развития.

Инфраструктура: Жилой комплекс с развитой инфраструктурой. В окружении расположены бизнес-центры Manhattan, Central vard, Central Street, ЖК Loftec, ЖК Klein

House.

Стоимость: 350 000 000 рублей.

Преимущества:

Стабильный доход: Несколько долгосрочных договоров аренды с надежными

арендаторами.

Выгодное расположение: Первая линия дома, высокая проходимость, транспортная доступность.

Готовый бизнес: Помещение с действующими арендаторами и сформированной клиентской базой.

Потенциал для развития: Возможность перепрофилирования части помещений или

привлечения новых арендаторов.





# Фотографии:















