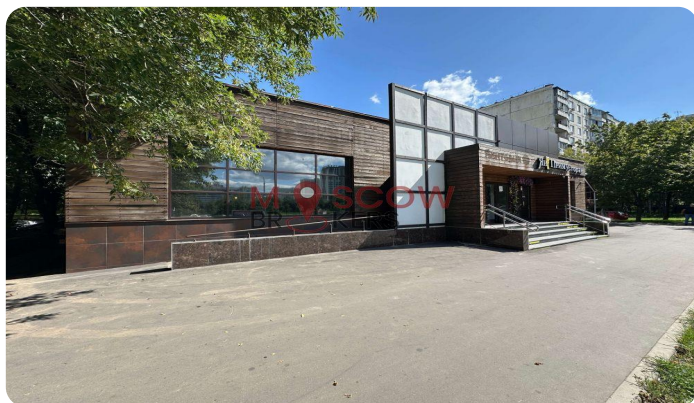
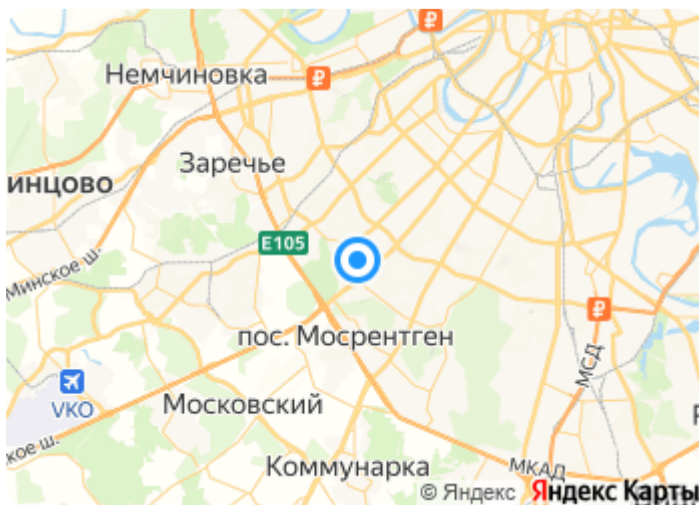




Параметры объекта:

Площадь	1 073,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Юго-Западная (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	333 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	310 345 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Ресторан

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	170 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

Ресторан

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 740 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	32 880 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 643 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 554 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %

Описание:

Продается готовый арендный бизнес в отдельно стоящем здании по адресу: Москва, проспект Вернадского, д. 121, корп. 1.

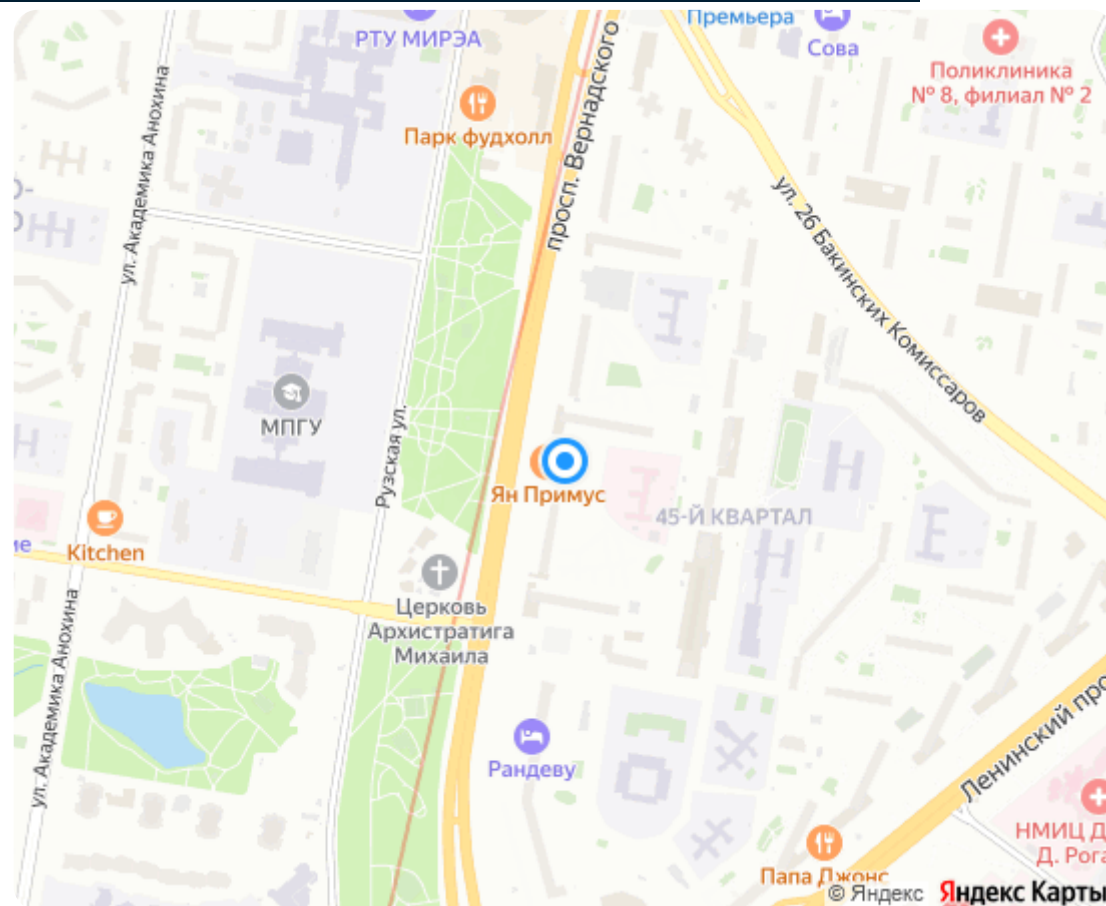
Объект расположен на первой линии в густонаселённом районе с высокой проходимостью, отличной видимостью и удобным подъездом. Общая площадь — 1 073 м², свободная планировка, витринное остекление, высота потолков — 3,45 м.

Подключены все центральные коммуникации, выделенная электрическая мощность — 170 кВт. Здание оснащено охранной и пожарной сигнализацией, подключено к интернету. На прилегающей территории организована парковка.

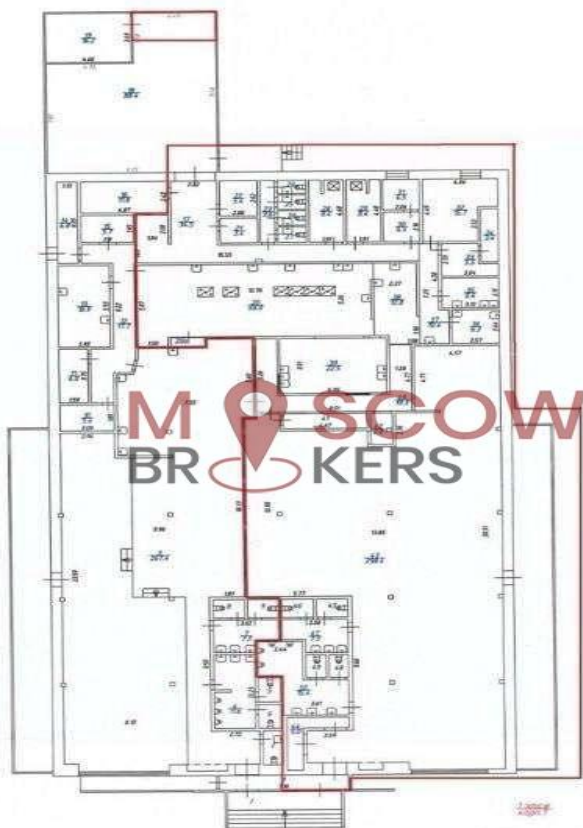
Стабильные арендаторы — федеральный ритейлер «Дикси» и популярный ресторан-пивоварня «Ян Примус», работающий на этой площадке с августа 2012 года. Долгосрочное присутствие подтверждает востребованность локации и надёжность арендного потока.

Это ликвидный инвестиционный актив с минимальными рисками и подтверждённой доходностью.

Свяжитесь с нами — оперативно организуем просмотр и предоставим полную информацию по объекту!



Планировки:



Лист 1	МШП "Инженерно-строительная фирма Б.П."	РМ
Вид 1	Плановый план	Масштаб 1:200
Датум	Исполнитель	Формат А3
28.02.2012	Выполнил	Инженер В.Ф.
28.02.2012	Проверил	Специалист В.В.

Фотографии:

