



Параметры объекта:

Площадь	600,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Административное здание
Метро	Тургеневская (3 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	398 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	663 334 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Электричество	1
Электроснабжение	100 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	155 м ²

Описание:

Предлагается к продаже отдельно стоящее трехэтажное здание на первой линии в историческом центре Москвы, с действующими арендаторами.

Этажи:

2 этаж: Ресторан "Ладо" (183 м²)

Действующий бизнес (5 лет), большая клиентская база.

Оценка 4 звезды на Tripadvisor и Яндекс Картах.

Современный дизайнерский ремонт, полностью укомплектован оборудованием.

Возможность установки летней веранды.

1 этаж: Арендный бизнес (183 м²)

Якорный арендатор - кафе мексиканской кухни (в стадии ремонта).

Стабильный проект с пассивным доходом и хорошей окупаемостью.

3 этаж: Массажная студия "ЛЯГ СПИНОИ" (183 м²)

Большое количество постоянных клиентов.

Качественный дизайнерский ремонт.

Перспективная молодая команда, сеть студий.

Оценка 5 звезд на Tripadvisor и Яндекс Картах.

Преимущества: первая линия домов, отдельный вход с улицы, наличие парковки, стабильный арендный поток.

Разнообразные арендаторы, обеспечивающие стабильность дохода.

Готовый бизнес с действующими арендаторами, не требующий дополнительных вложений.

Инвестиционная привлекательность:

Объект представляет собой привлекательную инвестицию благодаря своему расположению, стабильному арендному потоку и разнообразию арендаторов.

Основные характеристики:

Площадь: 600 м²

Адрес: Москва, ЦАО, Басманный р-н, Кривоколенный пер., 9С2

Ближайшие станции метро: Тургеневская (3 мин.), Чистые пруды (4 мин.)

Этажность: 3

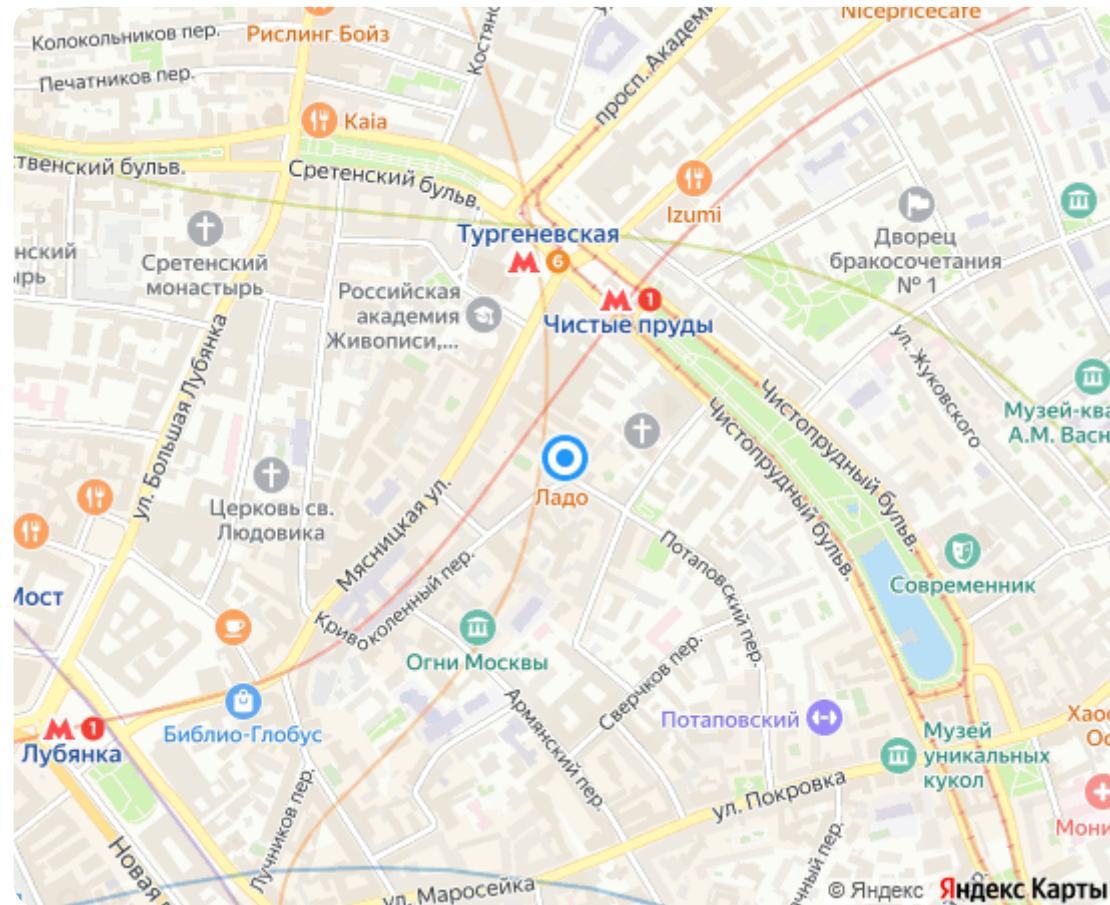
Назначение: административное здание

Состояние: дизайнерский ремонт

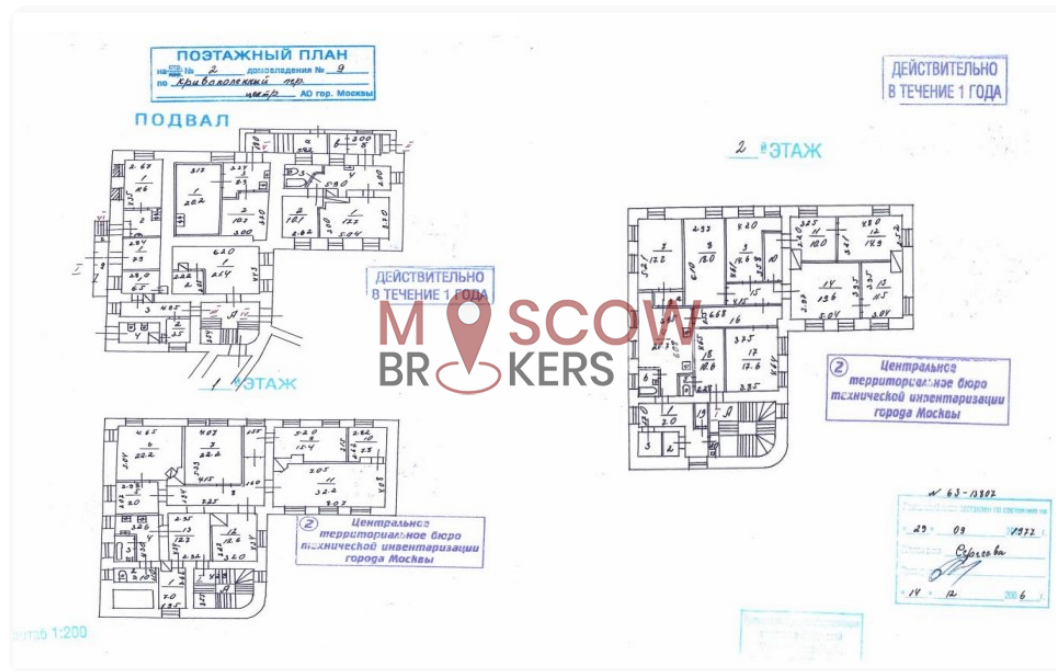
Парковка: наземная, 10 мест

Высота потолков: 3 м

Эл/мощность: 100 кВт



Планировки:



Фотографии:



