



Параметры объекта:

Площадь	350,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Метро	Менделеевская (3 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	145 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	414 286 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
The Topsy pub	

Финансовые показатели:

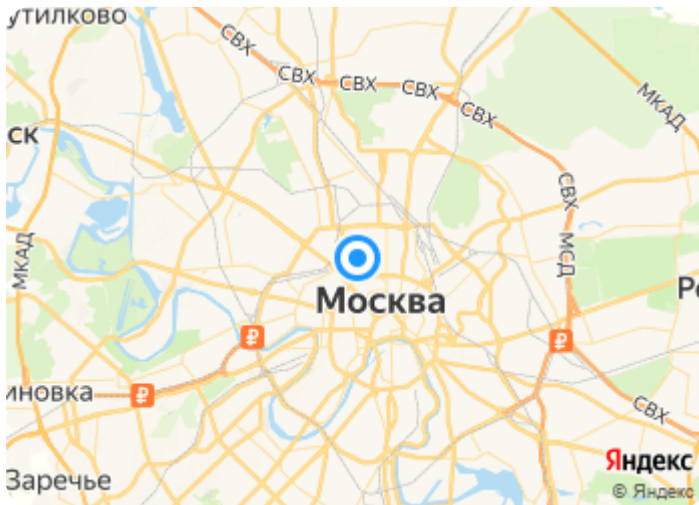
МАП (месячный арендный поток)	950 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 571 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 715 руб.
Окупаемость/Доходность	12,7 лет / 7,9 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

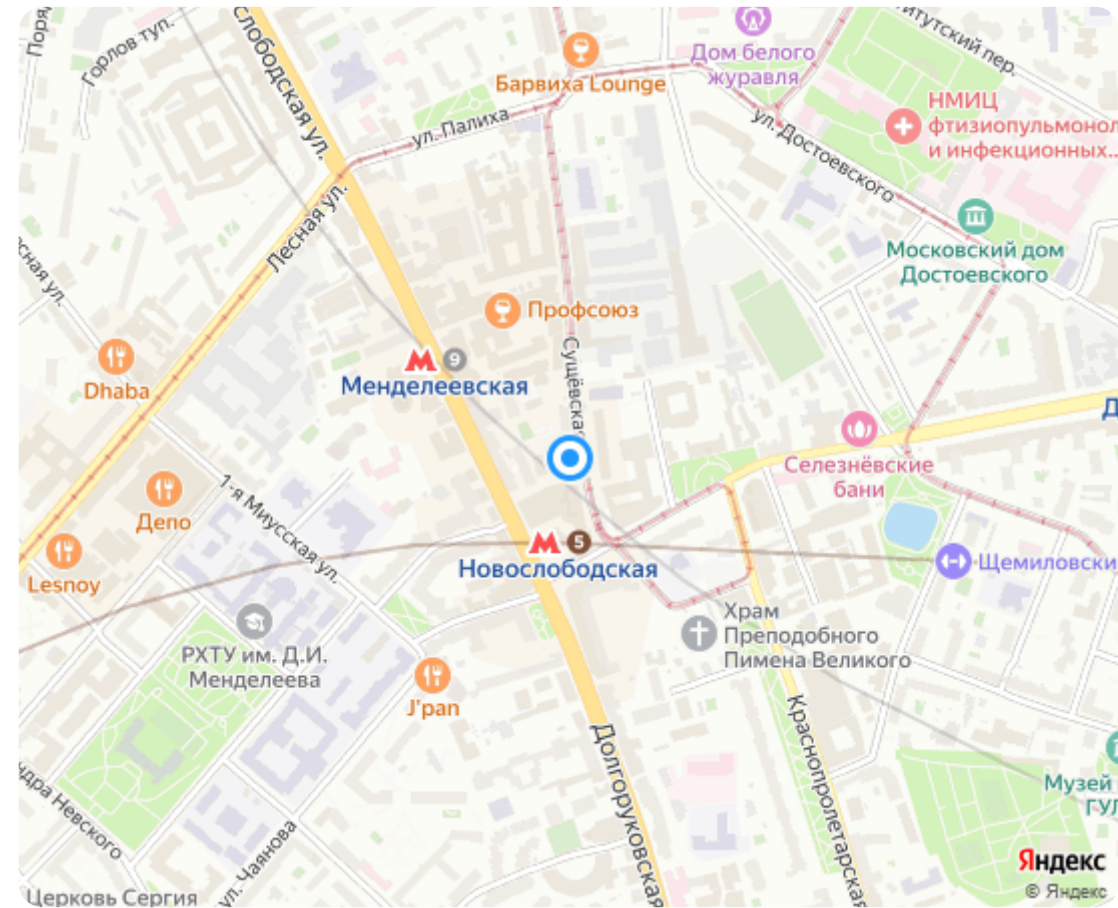
Предназначение:

Ресторан, Пивной магазин, Кулинария



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Сущёвская, д 9 . Площадь помещения 350м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме (1 этаж (бар) - 43,8м2., подвал (ресторан-паб) -306м2). Высота потолков 3 метра. Эл-во 100кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление, евроремонт. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Наземная парковка под шлагбаумом. Огромный поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: The Tippy pub. Арендный поток - 800.000-1100.000р. \ мес. Стоимость - 145.000.000р



Фотографии:



