



**Параметры объекта:**

Площадь	148,3 кв.м
Высота потолков	3,3 м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Таганская (3 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	80 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	539 448 руб.
<b>Арендатор:</b>	
бар-ресторан Аруба	

**Финансовые показатели:**

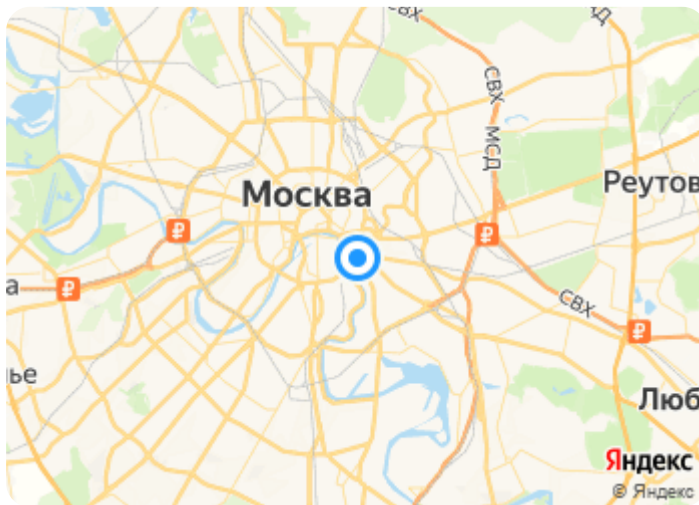
МАП (месячный арендный поток)	535 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 420 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	43 291 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 608 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

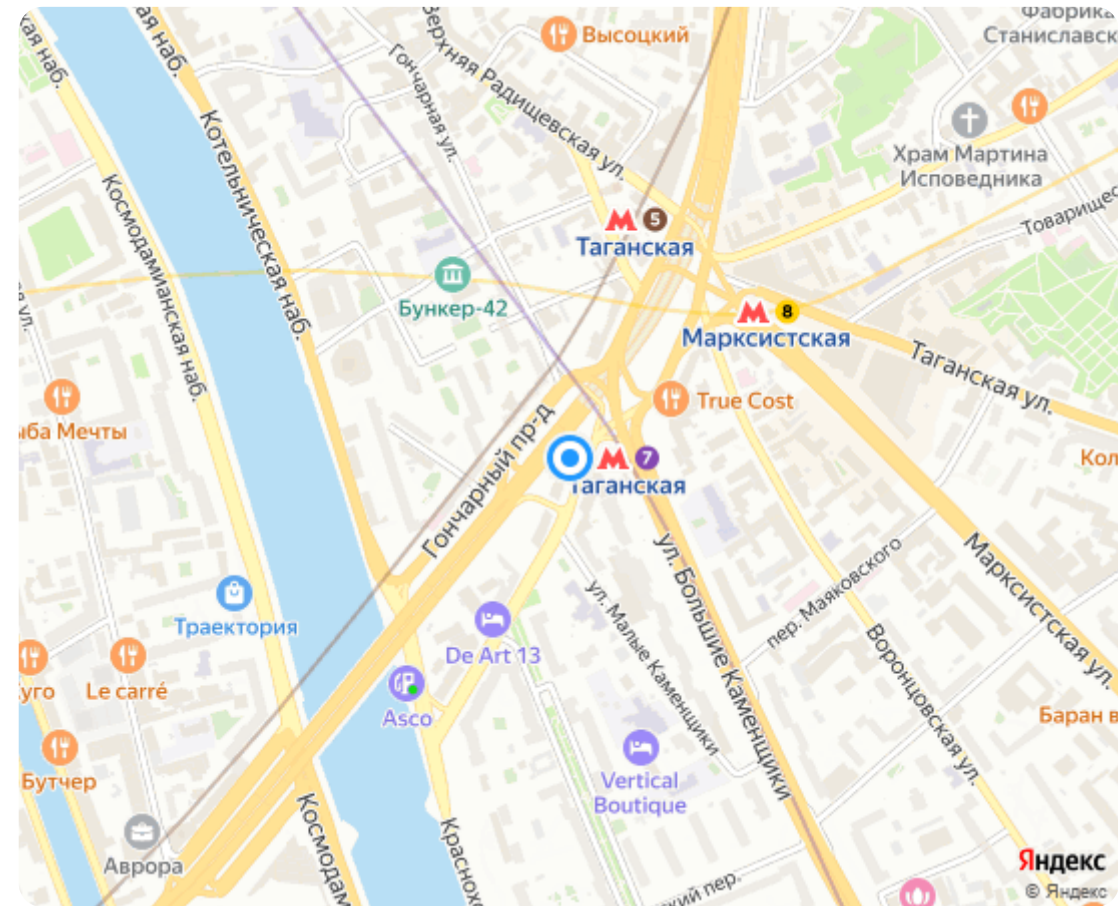
**Предназначение:**

Ресторан



**Описание:**

Продажа арендного бизнеса по адресу: Народная ул., 4С1. Помещение свободного назначения площадью 148.3 кв. м., по адресу: ул. Народная, Дом 4 Строение 1, ЦАО, в пешей доступности от станций м. Таганская, Марксистская. В непосредственной близости расположены остановки общественного транспорта и наземный пешеходный переход. Общая площадь помещения: 148,3м2 ( 1 этаж: 103,8м2, цоколь 44,5м2) Отдельный вход с улицы, выход во двор. Мощность: 60 кВт. Высота потолков: 3.3м Текущий арендатор: кубинский бар-ресторан Аруба (15 лет), продлен ДДА от 2020 года на 3 года. Индексация 7% МАП: 535.000 руб.



**Фотографии:**

