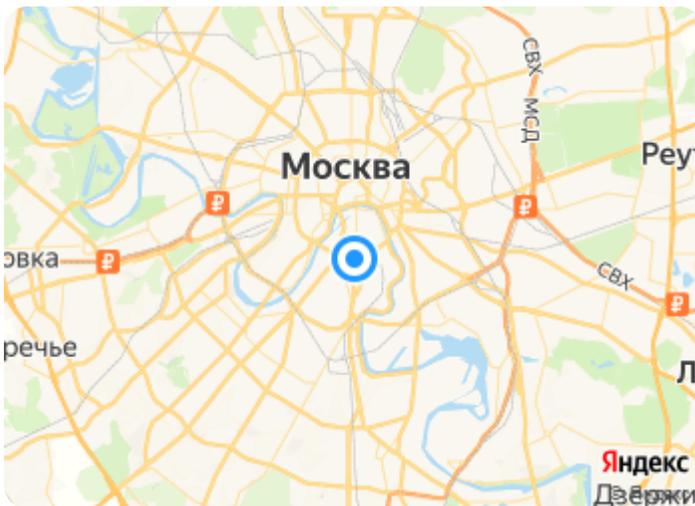




**Параметры объекта:**

Площадь	182,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Серпуховская (1 мин. пешком)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	604 396 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Шаурма (сеть СВШ), МосТабак, кофейня Vadmans, сеть сервисных центров Pedant и др.

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Ресторан

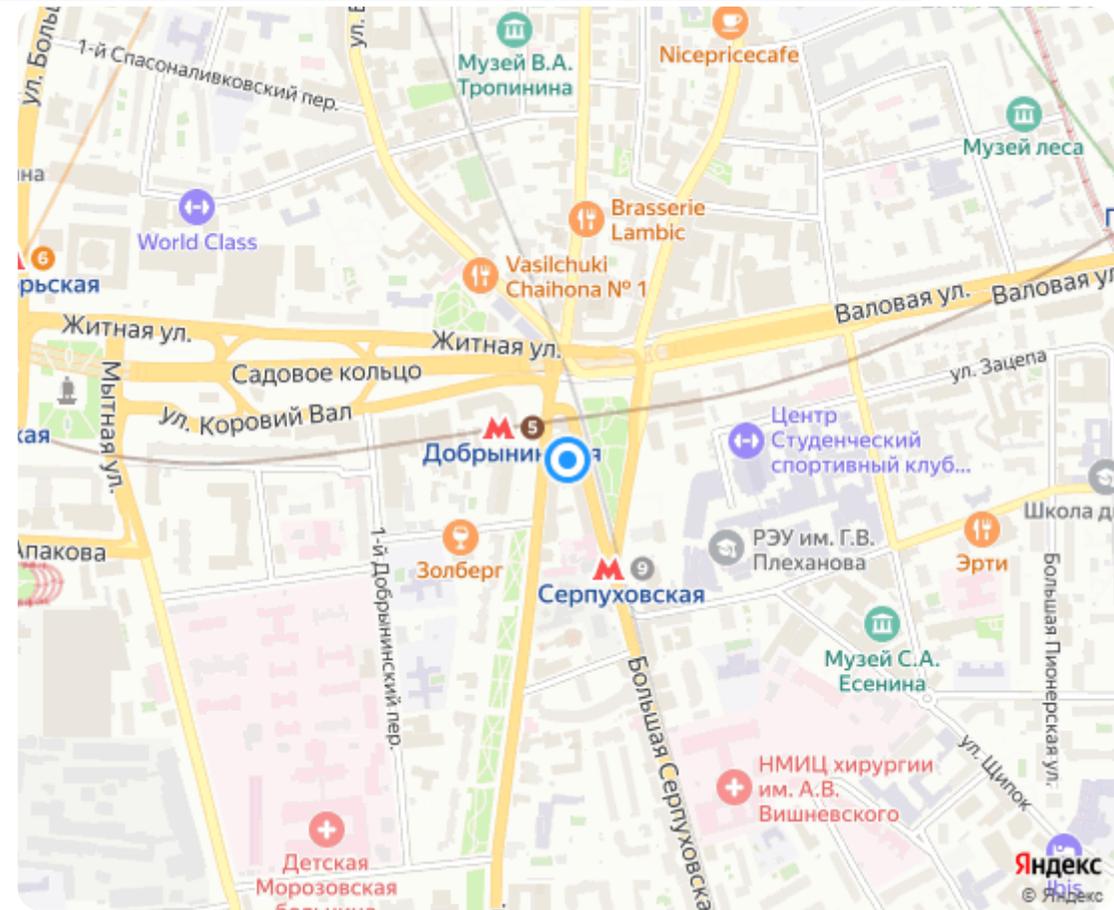
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	950 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	62 637 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 220 руб.
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %

\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Большая Серпуховская ул., 8/7С2. Площадь помещения 182м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания. Электрическая мощность 80 кВт. Два отдельных входа с улицы и два со двора. Витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Шаурма (сеть СВШ), МосТабак, кофейня Vadmans, сеть сервисных центров Pedant и др. ДА от 14.06.2022 г. на 5 лет. Индексация 5% Арендный поток - 950.000р. \ мес. Стоимость - 110.000.000р



Фотографии:

