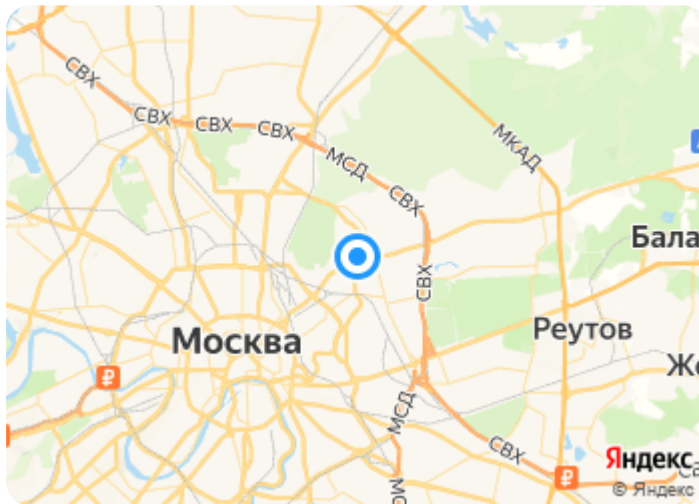




### Параметры объекта:

Площадь	5 090,0 кв.м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Преображенская площадь (12 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	449 999 977 руб.
Стоимость за кв.м	88 409 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	620-1260 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:

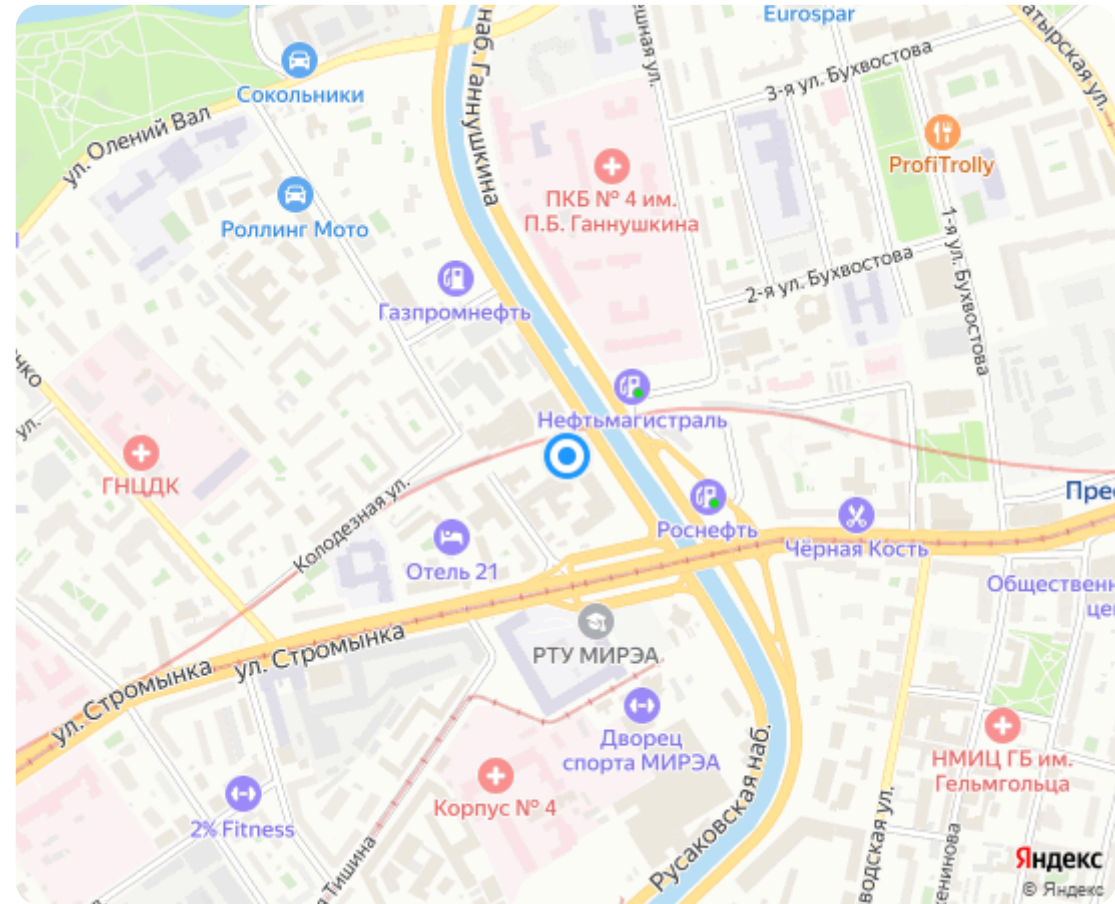
Офис, представительство компании, Кулинария, Разное

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	5 900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	70 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	13 910 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 160 руб.
Окупаемость/Доходность	6,4 лет / 15,7 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Колодезный пер, д 3 стр 25. Площадь помещения 5090м2, планировка открытая. Состоит из двух корпусов объединенных в единое пространство. Строение 25 (5 032,7 м2) земля 4673 м2 в аренде до 2067 года. Строение 30 - одноэтажное здание, трансформаторная подстанция (общая площадь - 58,2 м2, электроэнергия по высокой линии 1260 кВт, своих 620 кВт. Круглосуточный доступ, Круглосуточная охрана, Контроль доступа, Видеонаблюдение. Эл-во 620-1260кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Парковка наземная на 54 места. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендный поток - 5.900.000р. \ мес. Стоимость - 449.999.977р



Фотографии:



