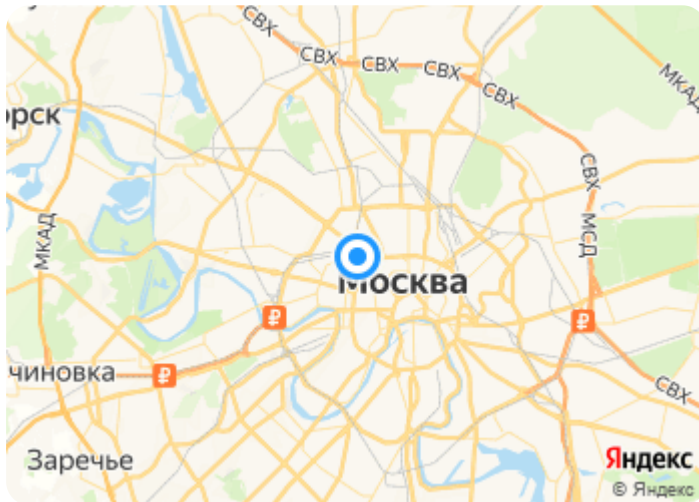




**Параметры объекта:**

Площадь	69,0 кв.м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Белорусская (5 мин. пешком)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	70 300 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 018 841 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Prosecco bar	

**Тех. характеристики:**

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

**Предназначение:**

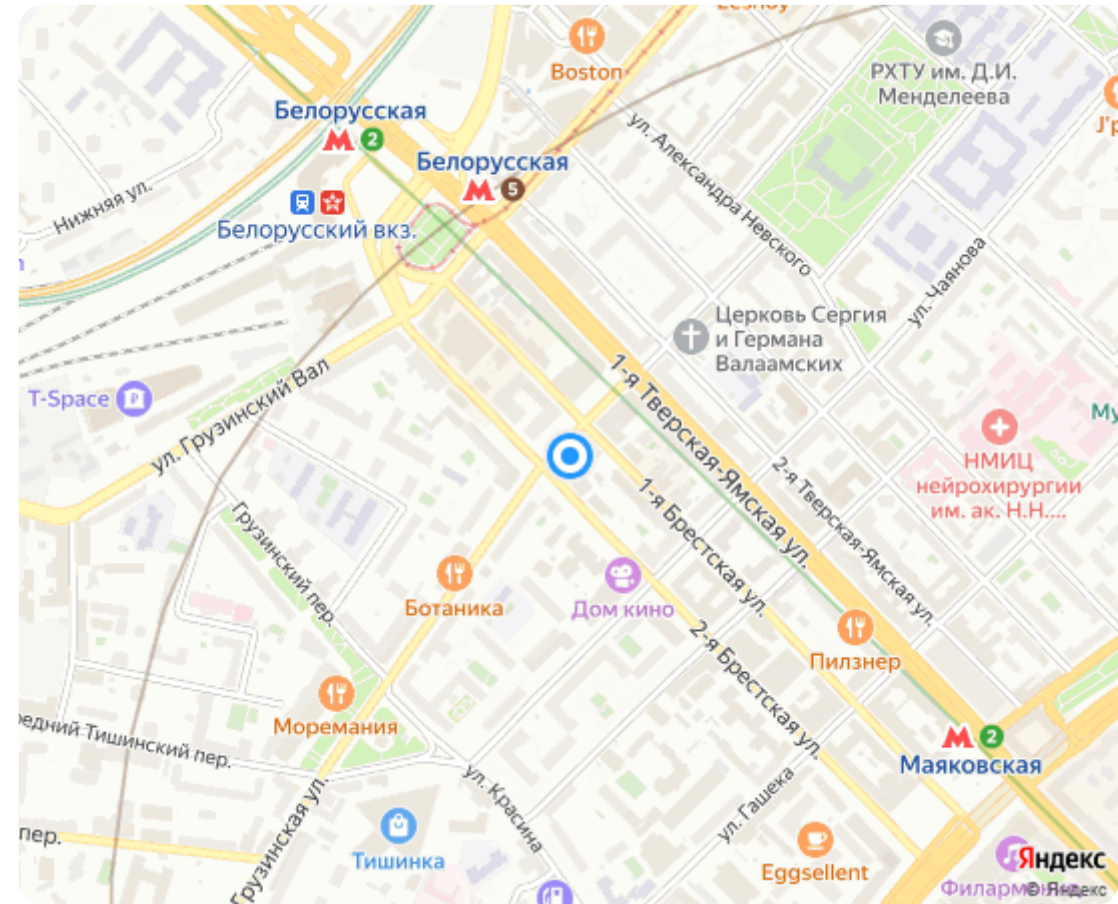
Ресторан

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	95 652 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 971 руб.
Окупаемость/Доходность	10,7 лет / 9,4 %

### Описание:

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, ул Большая Грузинская, д 76. Общая площадь - 69м2 Планировка - свободная. Мокрые точки - есть. Состояние/отделка - в стиле арендатора Prosecco Bar. Парковка - открытая на улице. ДДА на 5 лет Стоимость - 70.300.000р. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Высокий рекламный потенциал.





Фотографии:



