

Параметры объекта:

Площадь	57,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Метро	Маяковская (13 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	67 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 175 439 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Веган кафе

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Кулинария, Кофейня

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	84 211 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 018 руб.
Окупаемость/Доходность	14,0 лет / 7,2 %

Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде помещения свободного назначения площадью 100 м2 с надежным арендатором – веган кафе.

Преимущества: стабильный доход.
Долгосрочный договор аренды (ДДА) на 5 лет с веган кафе.
Текущий арендный поток (МАП) – 400 000 рублей.
Годовой арендный поток (ГАП) – 4 800 000 рублей.
Ежегодная индексация 5% (безусловная).
Высокая рентабельность.

Выгодное расположение:
Первая линия Садового кольца.
В пешей доступности несколько станций метро: Пушкинская, Цветной бульвар (7 мин).
Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Функциональное помещение:
1 этаж жилого дома.
Отдельный вход с фасада.
Открытая планировка.
Витринное остекление.
Технологическая вытяжка.
Место для размещения рекламы.
Есть летняя веранда.

Перспективный актив:
Помещение находится в престижном районе Москвы с развитой инфраструктурой.
Арендатор – востребованный формат (веган кафе), который всегда будет приносить вам доход.
Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

Это предложение идеально подходит для:
Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.
Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса.
Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в центре Москвы.

