



**Параметры объекта:**

Площадь	106,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Административное здание
Метро	Бауманская (8 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	613 208 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

бутик элитной алкогольной продукции "Золотая Балка"

**Финансовые показатели:**

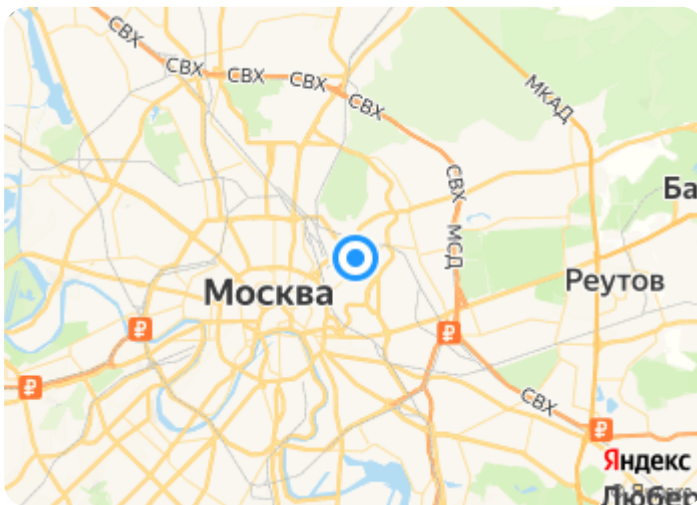
МАП (месячный арендный поток)	378 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 536 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	42 792 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 566 руб.
Окупаемость/Доходность	14,3 лет / 7,0 %

**Тех. характеристики:**

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

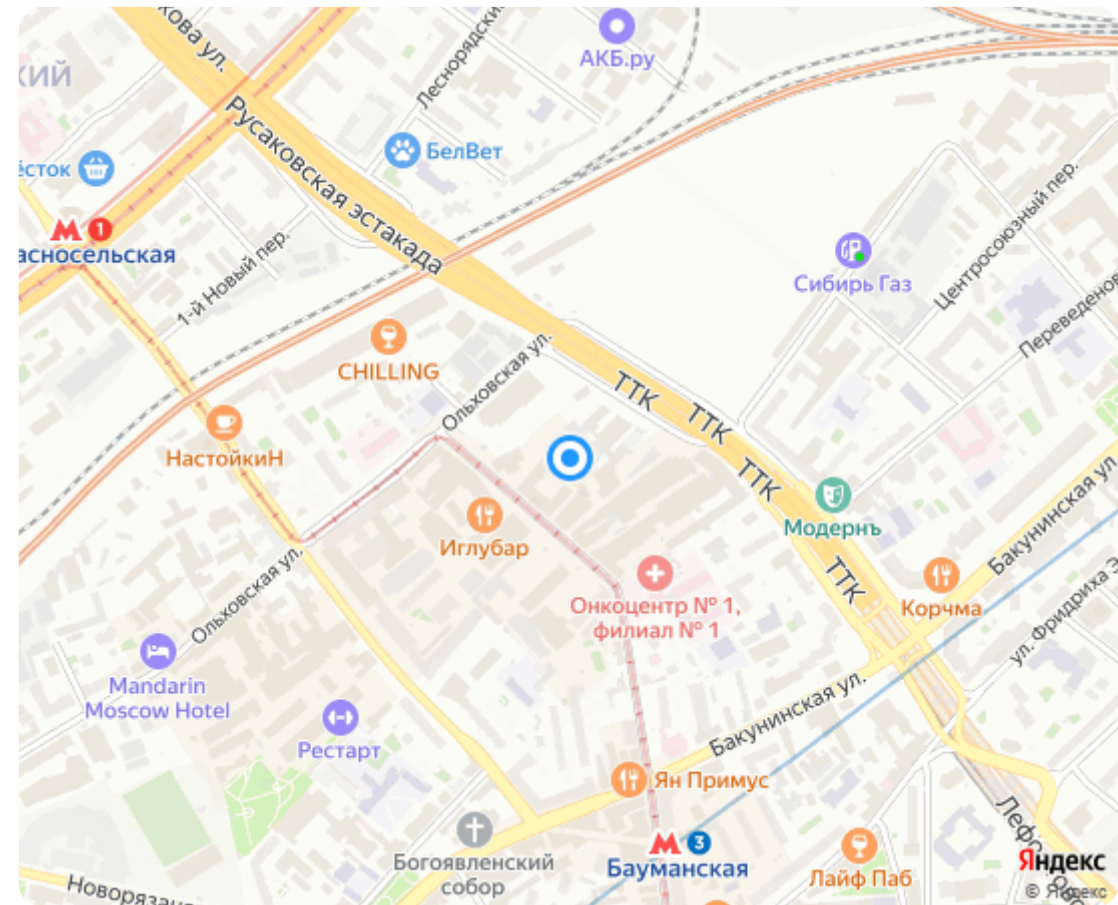
**Предназначение:**

Алкомаркет

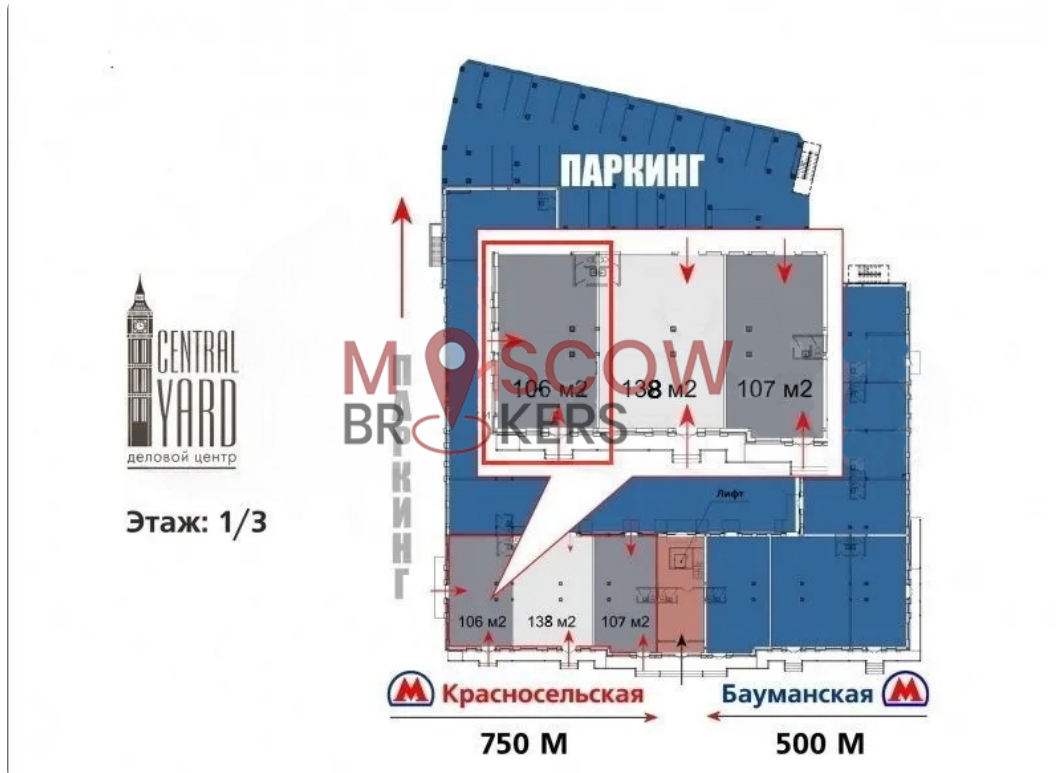


### Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде торгового помещения площадью 106,9 м2 в деловом комплексе Central Yard. Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды (до 08.2026 года) с известным брендом "Золотая Балка". Текущий арендный поток – 378 000 рублей. Высокая рентабельность. Выгодное расположение: 1 линия домов на Бауманской ул, д.7 стр.3. 6 минут пешком от метро "Бауманская". В современном деловом комплексе Central Yard. Рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик. Сложившееся торговое окружение: мини маркет, клиника, бизнес центры, жилой комплекс Tribeca Apartments. Функциональное помещение: 106,9 м2 на 1 этаже. Открытая планировка. Отдельный вход с фасада и со двора. Высота потолка 4,9 м. Витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 60 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Перспективный актив: Помещение находится в престижном районе Москвы с развитой инфраструктурой. 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.



Планировки:



Фотографии:



