



**Параметры объекта:**

Площадь	1 067,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Бабушкинская (18 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	319 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	2 600 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	2 600 000 руб.
-------------------------------	----------------

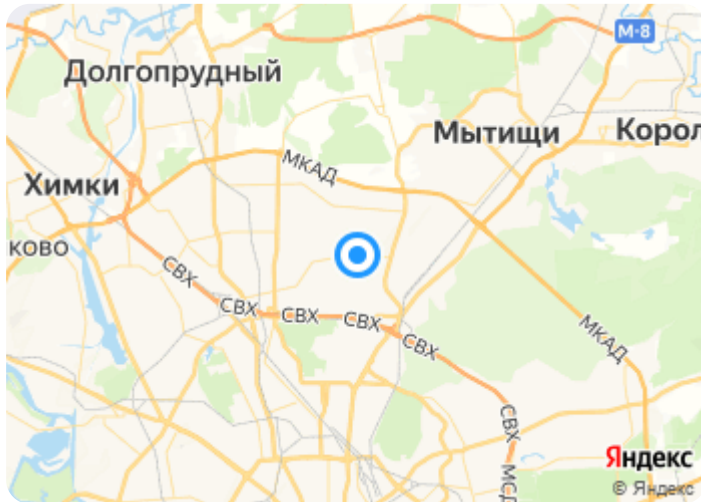
**Арендатор:**  
ресторан Якитория

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	188 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Ресторан

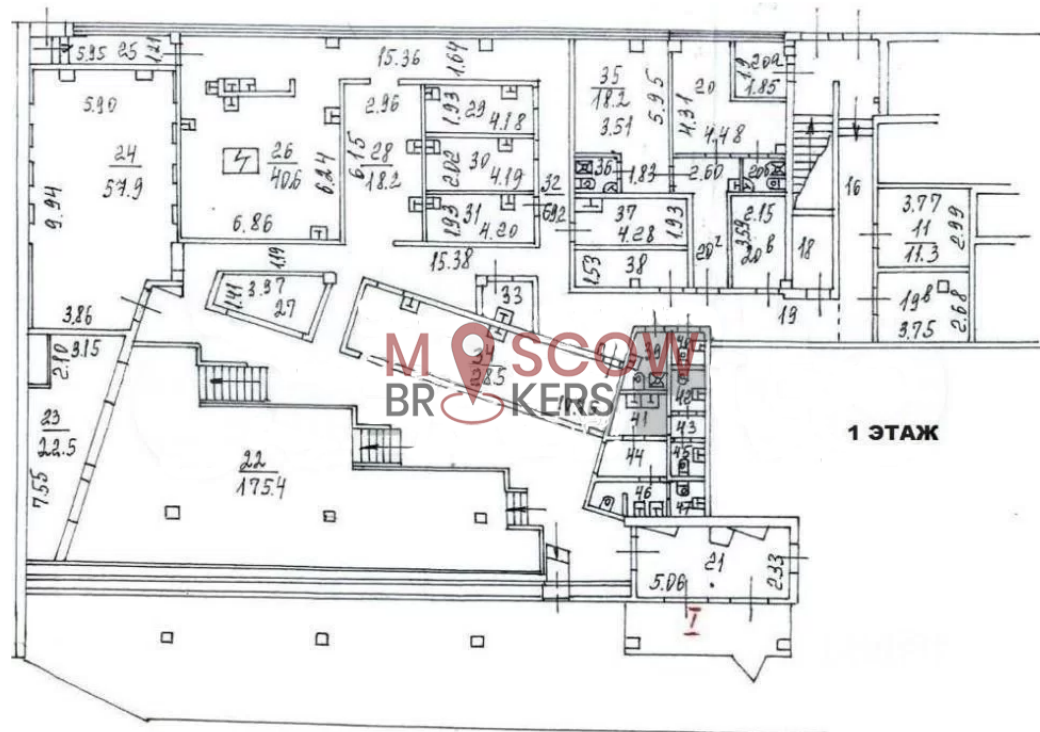
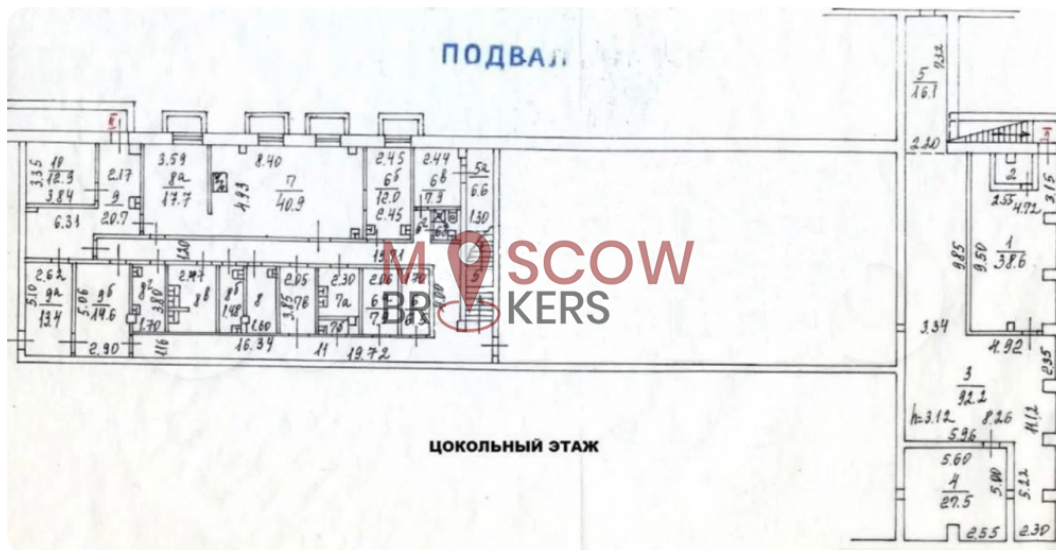


### Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с действующим рестораном "Якитория"! Преимущества: Стабильный доход: действующий договор аренды с популярной сетью ресторанов "Якитория" до декабря 2025 года обеспечивает стабильный доход в размере 2 600 000 рублей в месяц. Удобная планировка: помещение разделено на три функциональные зоны: ресторанный зал, производственные помещения и склад. Все коммуникации: оборудовано всеми необходимыми коммуникациями для бесперебойной работы бизнеса. Высокая доходность: Инвестиции окупаются за 10,2 года при доходности 9,8% годовых. Характеристики: Общая площадь: 1067 кв.м (1 этаж, цоколь) Арендатор: Сеть ресторанов "Якитория" Договор аренды: Долгосрочный, до декабря 2025 года Почему стоит выбрать это предложение: Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом. Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным арендатором минимизирует инвестиционные риски. Высокая доходность: обеспечивает быструю окупаемость инвестиций.



**Планировки:**



Фотографии:





