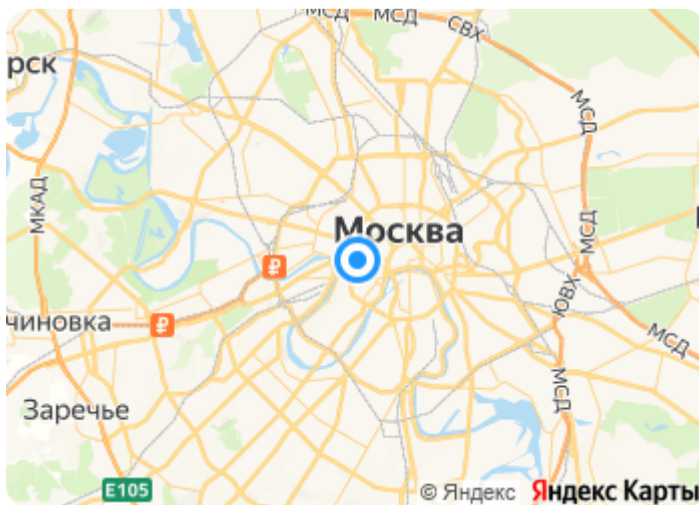




Параметры объекта:

Площадь	1 699,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 34
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	749 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	440 848 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	супермаркет EUROSPAR

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	272 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	6 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	76 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	45 203 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 767 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,3 %

Описание:

Продажа премиального торгового помещения на Новом Арбате

Эксклюзивное предложение! Продается трехуровневое торговое помещение премиум-класса в одной из самых престижных локаций Москвы — на Новом Арбате. Объект полностью сдан в аренду крупной компании нефтегазовой отрасли и приносит стабильный доход.

Финансовые показатели

Цена продажи: 750 000 000 руб. (расчетная)

Ежемесячный арендный платеж (МАП): 6 400 000 руб.

Годовой арендный доход (ГАП): 76 800 000 руб.

Доходность: 10,25% годовых

Окупаемость: 9,8 лет

Планировка и площадь

1 уровень: 833,8 м² — торговая площадь

2 уровень: 425,3 м² — цокольный этаж (под офис, салон, магазин)

3 уровень: 439,4 м² — складские и производственные помещения

Общая площадь: 1 698,5 м²

Особенности объекта

Отдельные входы с фасада и со двора

Высота потолков: 4 м

Витринные окна

Зона разгрузки-погрузки

Подземный въезд в тоннель, дебаркадер, грузовой лифт

Выделенная мощность: 472 кВт

Открытая планировка

Полная реконструкция 2003 года

Преимущества

Премиальная локация: Новая Арбат, шаговая доступность от м. Смоленская

Стабильный доход: Арендатор — крупная компания нефтегазового сектора

Универсальность: Возможность использования под торговлю, офис, склад

Развитая инфраструктура: Богатое торговое окружение, интенсивный трафик

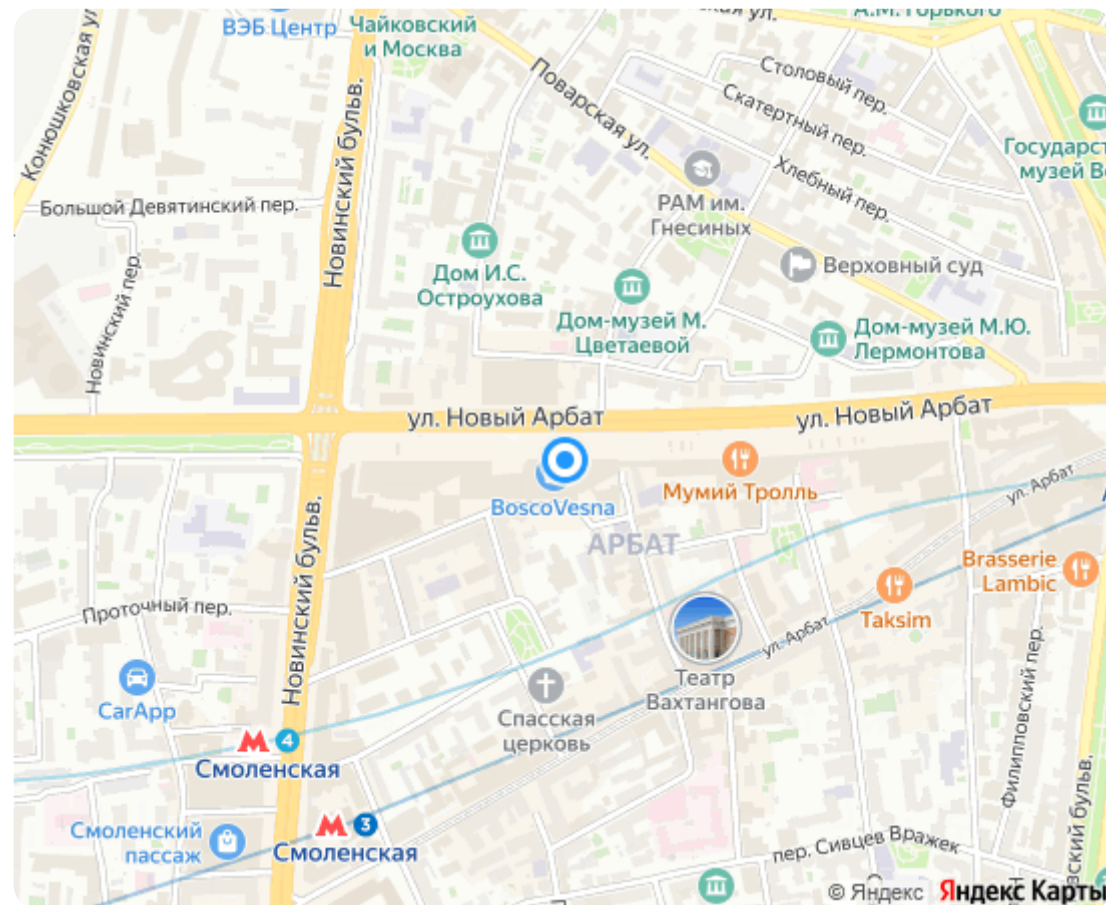
Готовый бизнес: Объект полностью сдан в аренду

Идеально для:

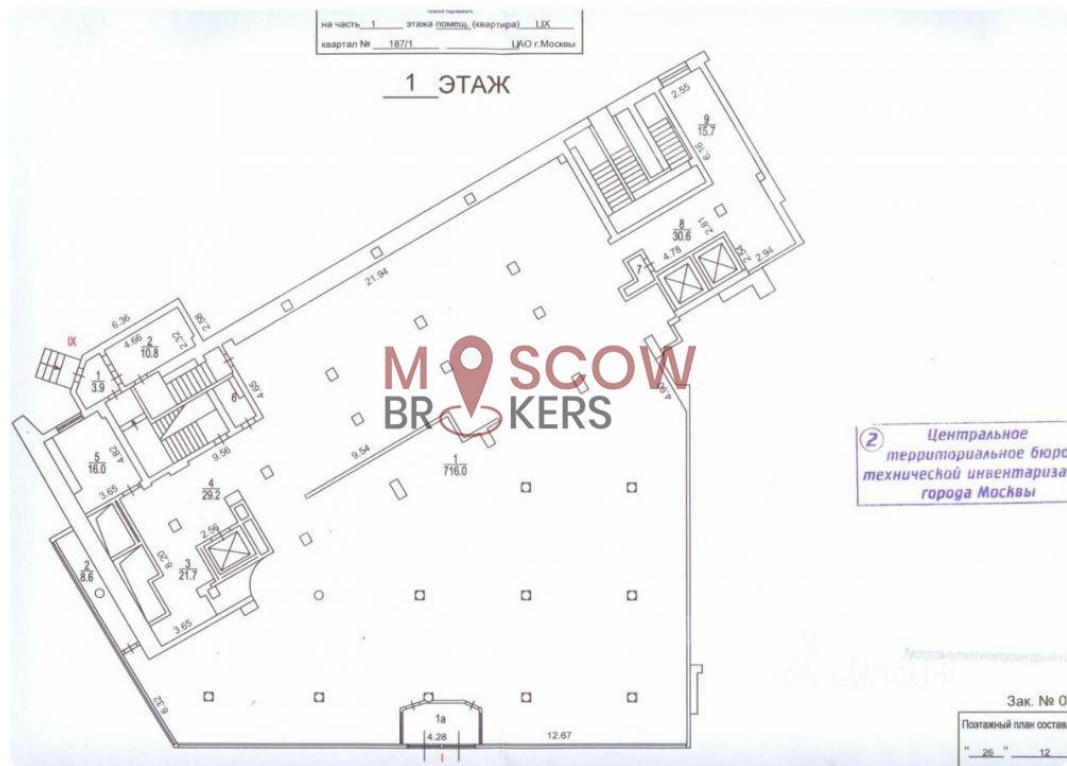
Инвесторов, seeking стабильный доход от надежного арендатора

Компаний, планирующих размещение флагманского магазина или представительства

Редкое предложение на рынке коммерческой недвижимости Москвы!



Планировки:



Фотографии:





