



### Параметры объекта:

Площадь	333,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Административное здание
Метро	Кропоткинская (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	400 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 201 202 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Азбука Вкуса

### Финансовые показатели:

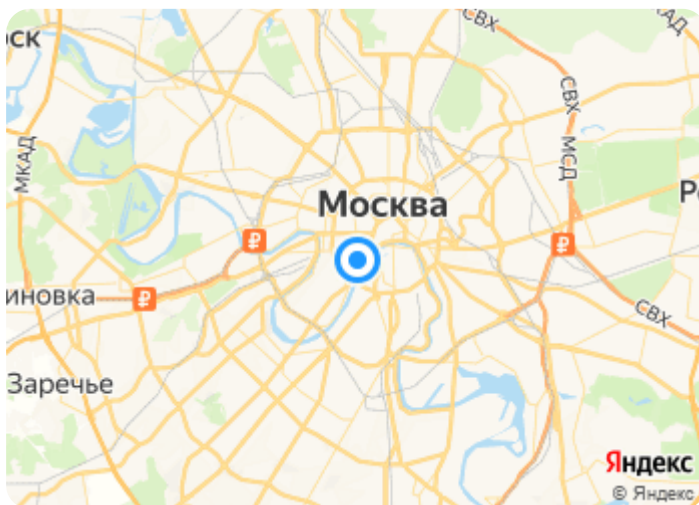
МАП (месячный арендный поток)	2 280 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	27 360 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	82 162 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 847 руб.
Окупаемость/Доходность	14,6 лет / 6,8 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

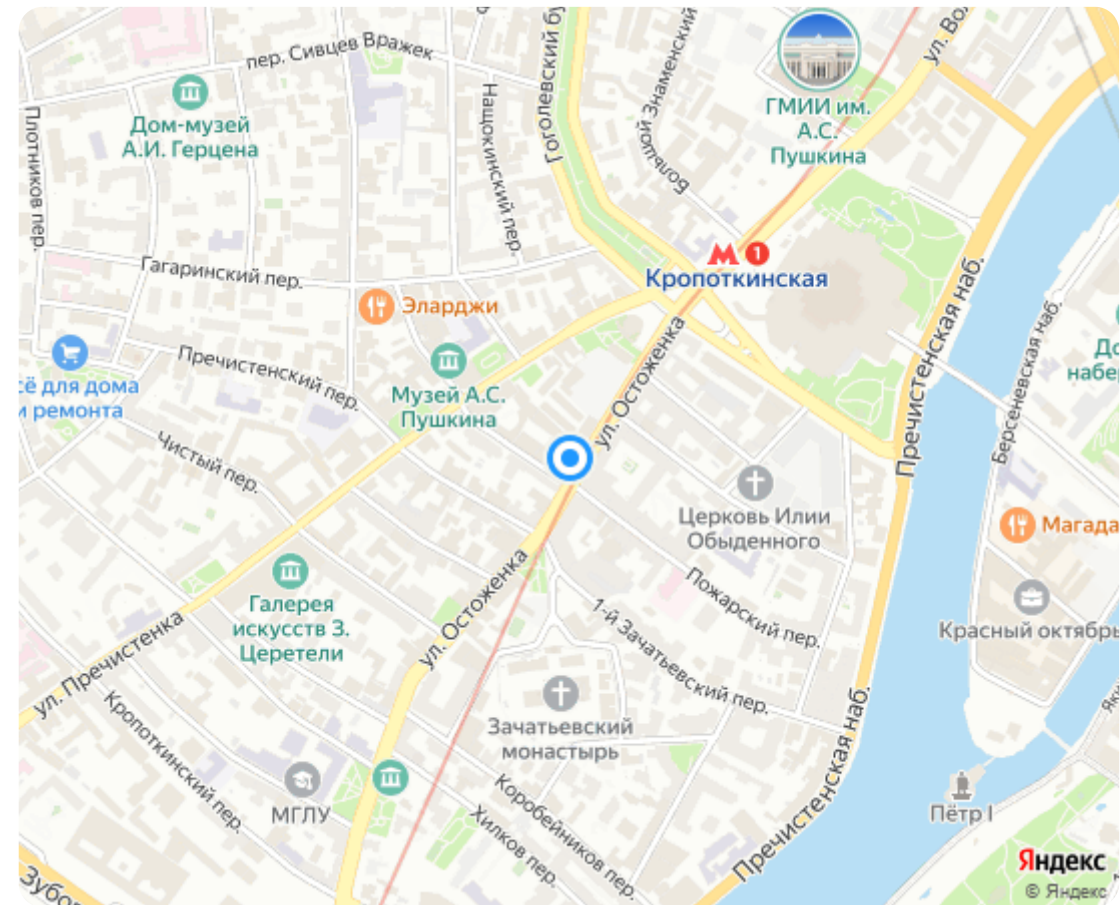
### Предназначение:

Торговая сеть

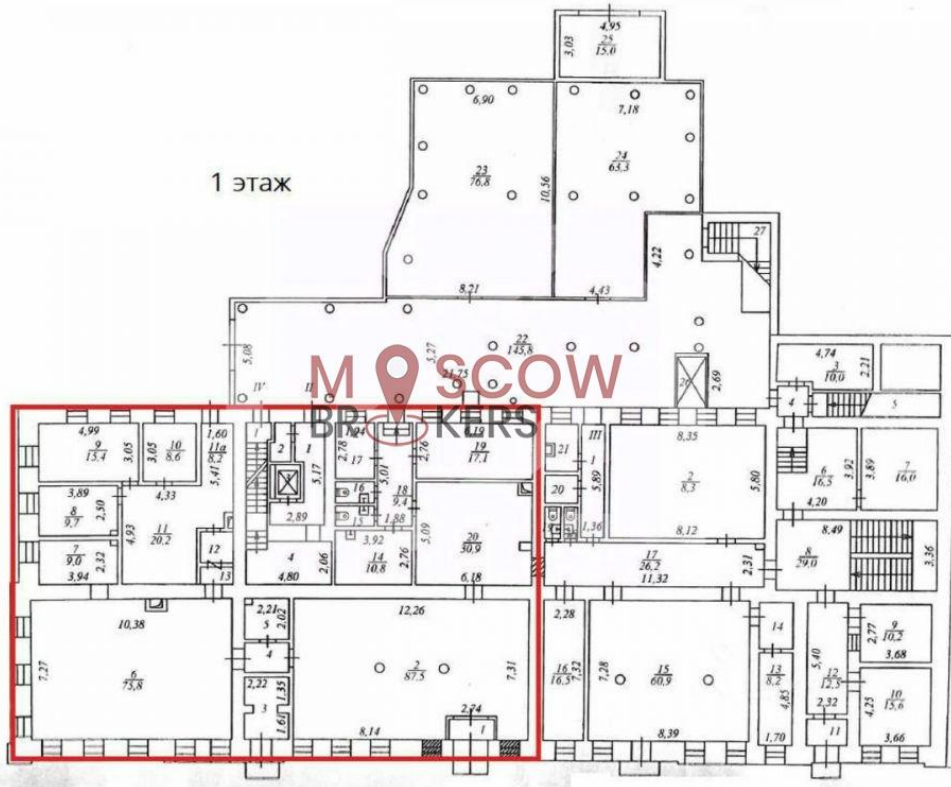


### Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости на Остоженке!  
Преимущества: Престижное расположение: первая линия на Остоженке, в историческом центре Москвы. Высокая плотность премиальных жилых комплексов и офисных зданий, обеспечивающая постоянный поток платежеспособных клиентов. Надежный арендатор: "Азбука Вкуса" – один из лидеров на рынке премиальных продуктов питания с долгосрочным договором аренды. Высокая доходность: стабильный доход от аренды, текущий платеж 2 280 000 рублей в месяц. Удобная планировка: просторное помещение с витринным остеклением, зоной разгрузки, отдельным входом. Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль.  
Характеристики: Общая площадь: 333 кв.м Этаж: 1 Арендатор: "Азбука Вкуса" Договор аренды: долгосрочный Арендная плата: 2 280 000 рублей в месяц Доходность: 6,8% годовых. Почему стоит выбрать это предложение: Стабильный доход: гарантированный доход от надежного арендатора. Перспективное место: Остоженка – один из самых престижных районов Москвы с постоянно растущими ценами на недвижимость. Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой деятельности. Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.



Планировки:





Фотографии:











