



**Параметры объекта:**

Площадь	64,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 20
Тип строения	Жилой дом
Метро	Технопарк (11 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	45 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	250 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
пекарня Буханка

**Финансовые показатели:**

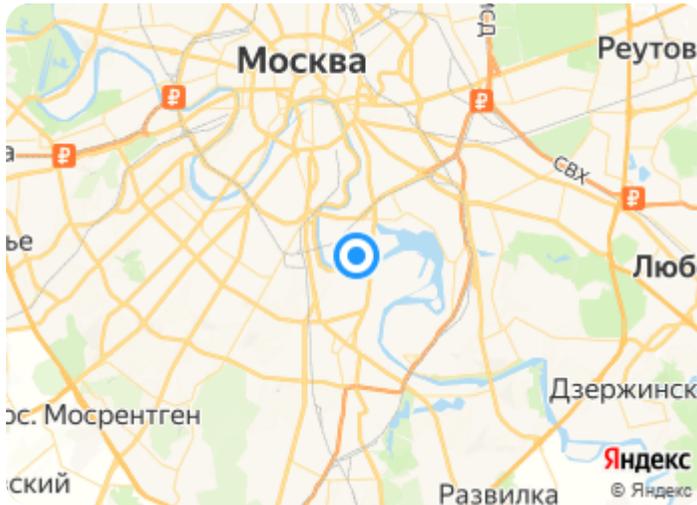
МАП (месячный арендный поток)	250 000 руб.
----------------------------------------	--------------

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	16 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

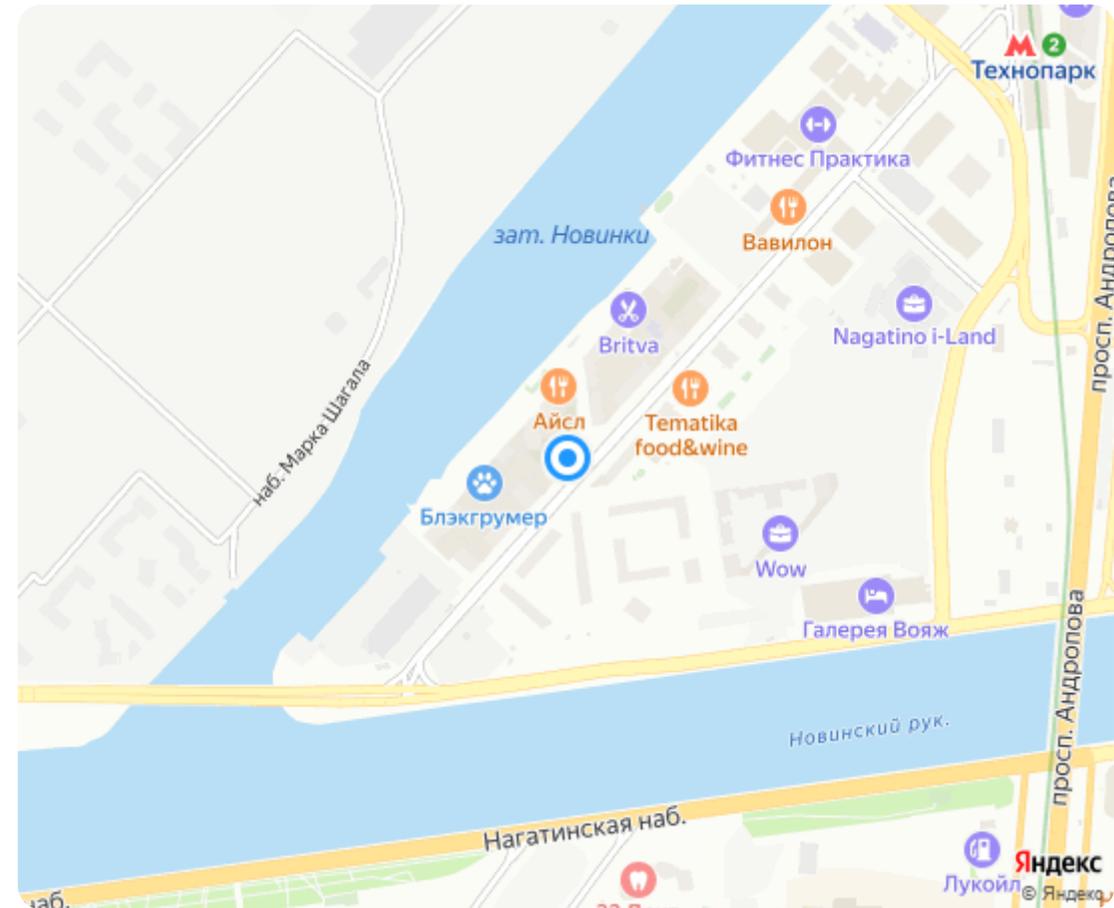
**Предназначение:**

Кулинария



### Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЖК бизнес-класса "Квартал на набережной Now". Описание объекта: Расположение: Первый этаж жилого дома в ЖК "Квартал на набережной Now", Даниловский район Москвы. Первая линия домов. Отличная транспортная доступность: 5 минут пешком до станции метро "Технопарк", выезд на проспект Андропова. Площадь: 64 м<sup>2</sup> Планировка: Отдельная входная группа, зальная планировка, витринное остекление, высота потолков 4 метра. Технические характеристики: Все коммуникации подключены, электрическая мощность 16 кВт. Арендатор: Пекарня "Буханка". Договор аренды заключен на 5 лет с сентября 2023 года. ЖК "Квартал на набережной Now": Разноуровневая застройка с домами от 3 до 21 этажа. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с действующим бизнесом обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Первая линия домов, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современный формат: Просторное помещение с витринным остеклением, готовое к работе. Перспективное место: Жилой комплекс бизнес-класса с развитой инфраструктурой и большим количеством жителей.



**Планировки:**



Фотографии:





