



### Параметры объекта:

Площадь	660,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бауманская (6 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	1 800 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 800 000 руб.
-------------------------------	----------------

### Арендатор:

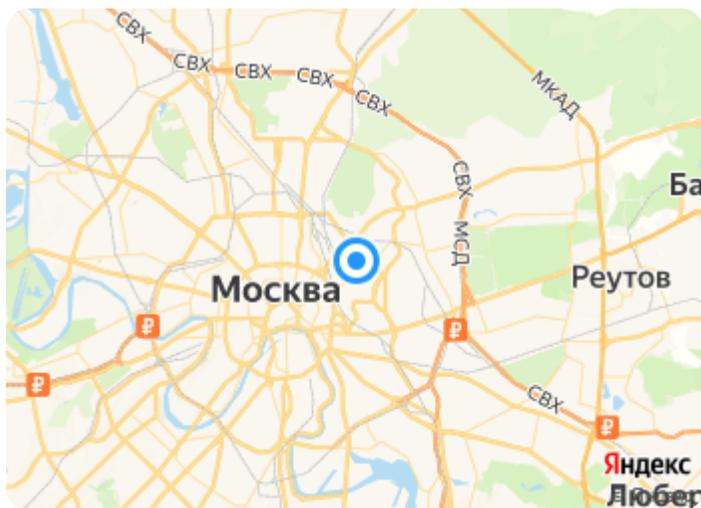
сеть магазинов Вкусвил, Компьютерный клуб, Кальян-бар

### Тех. характеристики:

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

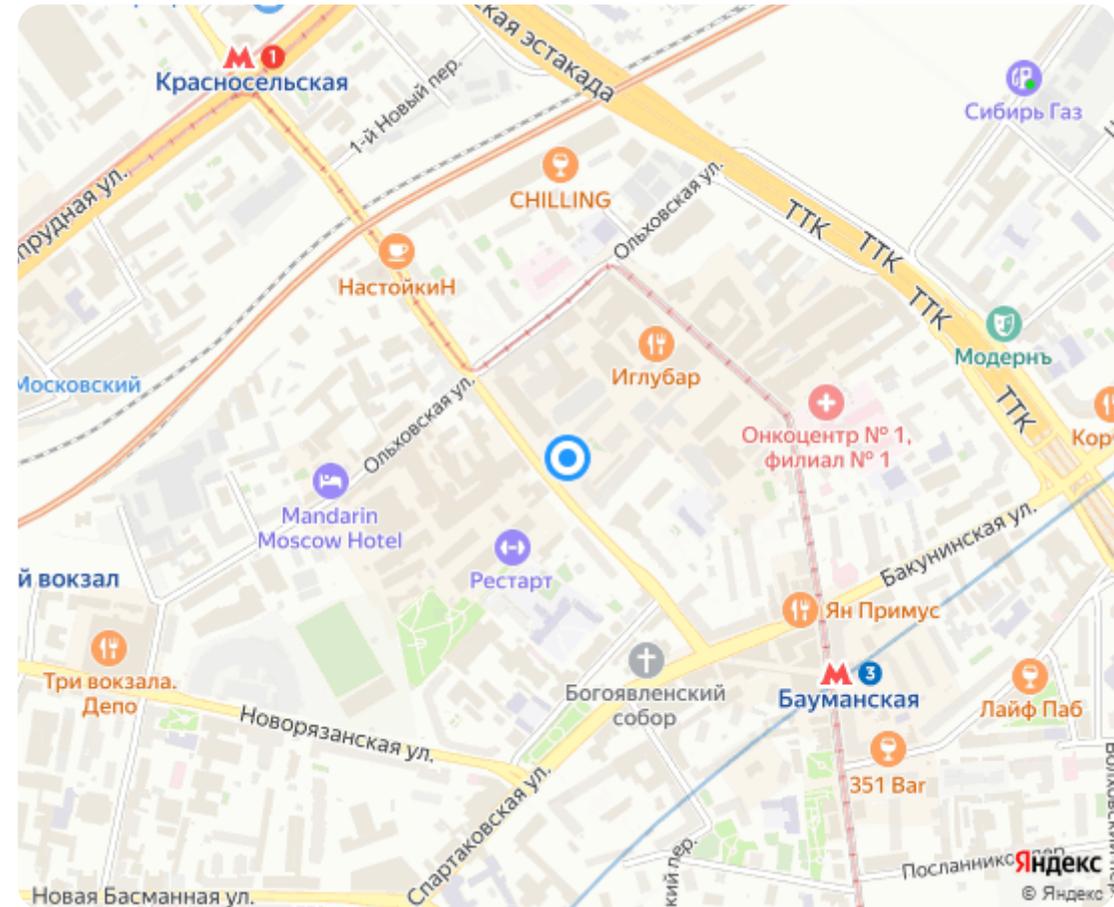
### Предназначение:

Разное



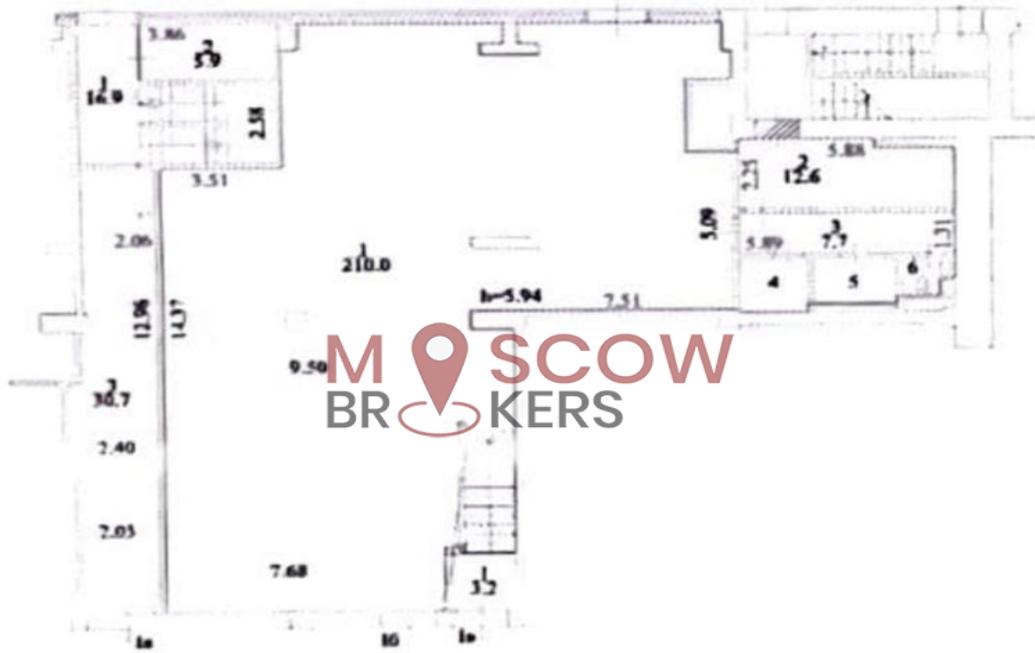
**Описание:**

Продается готовый арендный бизнес в ЖК Tribeca Apartments. Описание объекта: Расположение: Жилой комплекс бизнес-класса Tribeca Apartments, первая линия. Отличная транспортная доступность: в шаговой доступности от станций метро Бауманская и Красносельская. Площадь: Общая площадь 660,7 кв.м. Категория: Стрит ритейл  
Структура: Помещение разделено на три функциональные зоны: 1 этаж (239 кв.м): Арендатор - сеть магазинов "ВкусВилл". Антресоль 1 этажа (226 кв.м): Арендатор - компьютерный клуб. Цокольный этаж (195,7 кв.м): Арендатор - кальян-бар. Особенности: Помещение спроектировано под размещение ресторана, что открывает широкие возможности для дальнейшего развития. Инфраструктура: Жилой комплекс с развитой инфраструктурой. В окружении расположены бизнес-центры Manhattan, Central yard, Central Street, ЖК Loftec, ЖК Klein House. Стоимость: 350 000 000 рублей. Преимущества: Стабильный доход: Несколько долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами. Выгодное расположение: Первая линия дома, высокая проходимость, транспортная доступность. Готовый бизнес: Помещение с действующими арендаторами и сформированной клиентской базой. Потенциал для развития: Возможность перепрофилирования части помещений или привлечения новых арендаторов.



**Планировки:**

1 этаж



Масштаб 1:200

Антресоль 1-го этажа



Масштаб 1:200

Цокольный этаж



Масштаб 1:200

Фотографии:

