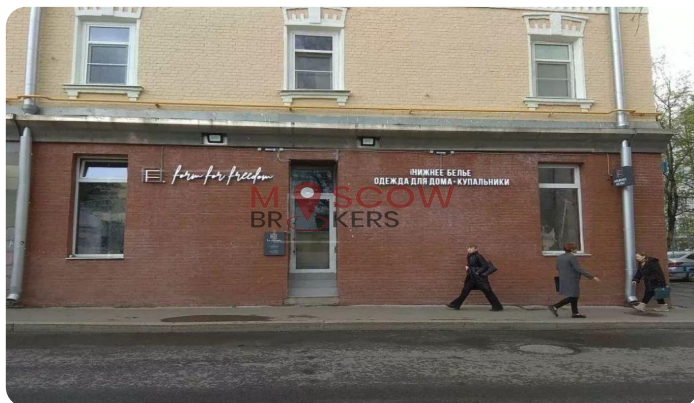
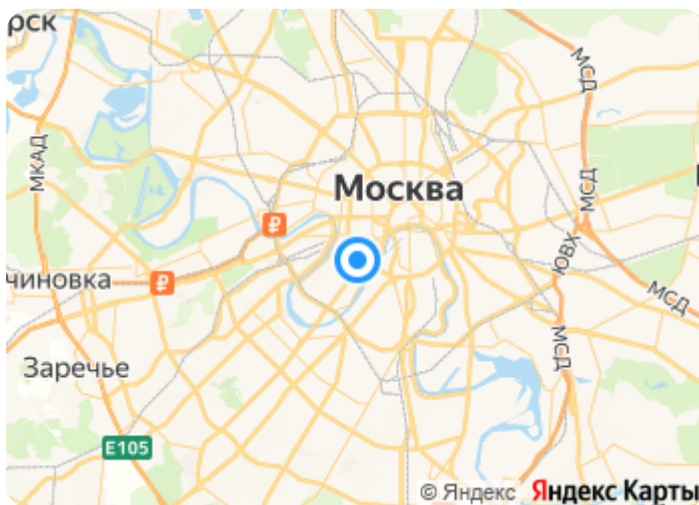




Параметры объекта:

Площадь	112,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Метро	Парк культуры (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	80 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	709 220 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

студия нижнего белья «Form for freedom»

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	525 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 300 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	55 851 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 655 руб.
Окупаемость/Доходность	12,7 лет / 7,9 %

Описание:

Продается готовый бизнес в центре Москвы: коммерческое помещение с арендатором. Престижное расположение, высокий трафик, стабильный доход

Описание объекта:

Адрес: г. Москва, Зубовский проезд, д. 2, к. 2

Район: Хамовники, один из самых престижных районов Москвы (ЦАО).

Окружение: Офисы крупных технологических компаний (Яндекс и др.), элитные жилые комплексы, бизнес-центр "Красная роза".

Транспортная доступность: В шаговой доступности от станции метро "Парк Культуры".

Ремонт: Современный ремонт, готовый к использованию.

Видимость: Прекрасная видимость с улицы, высокий рекламный потенциал.

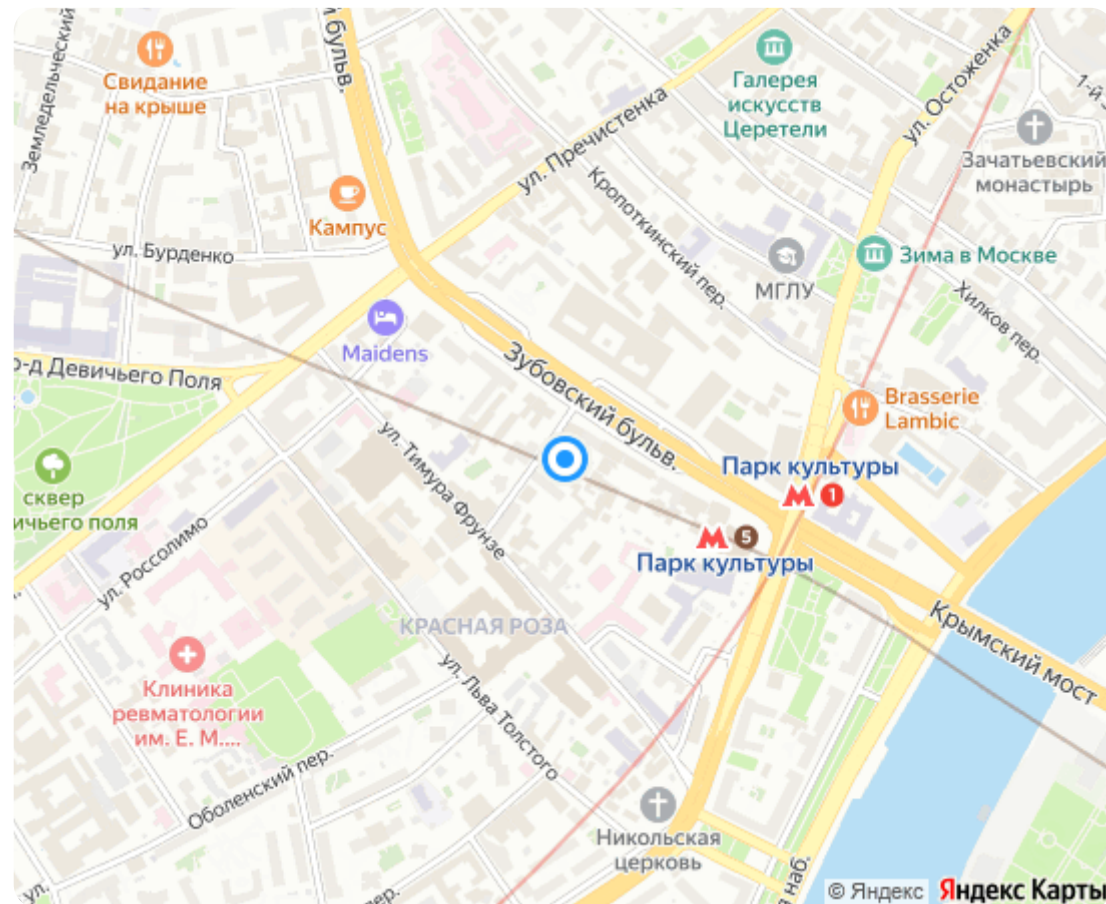
Арендатор: Магазин нижнего белья, стабильный арендатор.

Расположение: Первый этаж, парковка перед фасадом, активный пеший и автомобильный трафик.

Эл-во 35 кВт.

Индексация: Ежегодная индексация арендной платы 5%.

Цена: 80 000 000 рублей



The floor plan shows a building with several rooms and corridors. The dimensions are as follows:

- Top room: 10.01 (width) x 7.25 (height)
- Bottom room: 10.12 (width) x 3.79 (height)
- Left room: 4.9 (width) x 2.45 (height)
- Right room: 3.83 (width) x 3.83 (height)
- Central area: 73.0 (width) x 10.30 (height)
- Corridor: 2.00 (width) x 2.45 (height)

A red location pin watermark is overlaid on the plan, pointing to the central area. The text "M SCOW BR KERS" is also visible, with "M" and "BR" in red and "SCOW" and "KERS" in black.



Фотографии:

