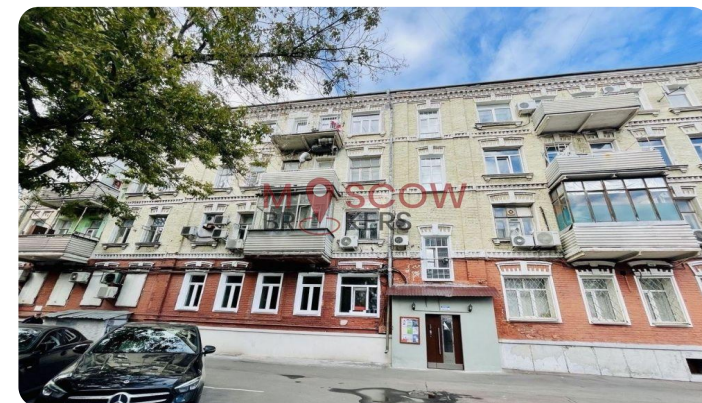
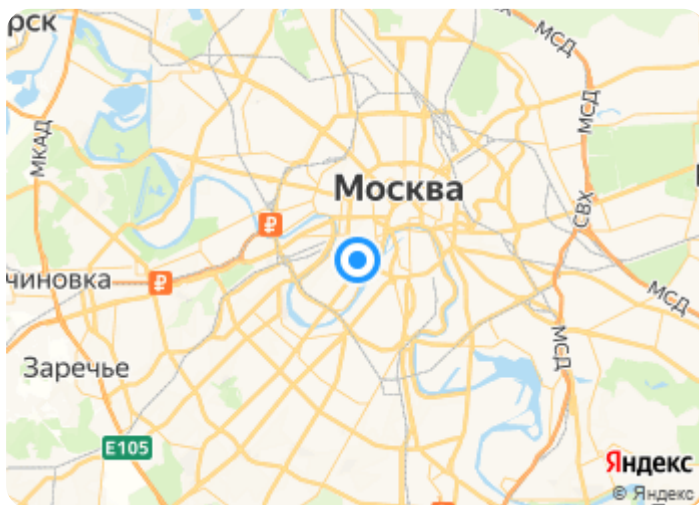




Параметры объекта:

Площадь	123,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Метро	Парк культуры (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	50 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	406 174 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Devichnik ногтевая студия

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Салон связи

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 119 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 844 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %

Описание:

Продается коммерческое помещение в престижном районе Москвы.

Описание объекта: Адрес: г. Москва, Зубовский проезд, д. 2, к. 2 Район:

Хамовники – элитный район Москвы с развитой инфраструктурой (ЦАО)

Окружение: Современные офисные центры, элитные жилые комплексы, обеспечивающие высокий уровень деловой активности и покупательскую способность населения.

Транспортная доступность: Удобный выезд на основные магистрали города, в шаговой доступности от метро.

Ремонт: Выполнен качественный современный ремонт, позволяющий сразу

приступить к работе. Видимость: Отличная видимость с улицы, высокий

рекламный потенциал для вашего бизнеса. Эл-во 15 кВт. Индексация:

Ежегодная индексация арендной платы не более 7%. Цена: 50 000 000

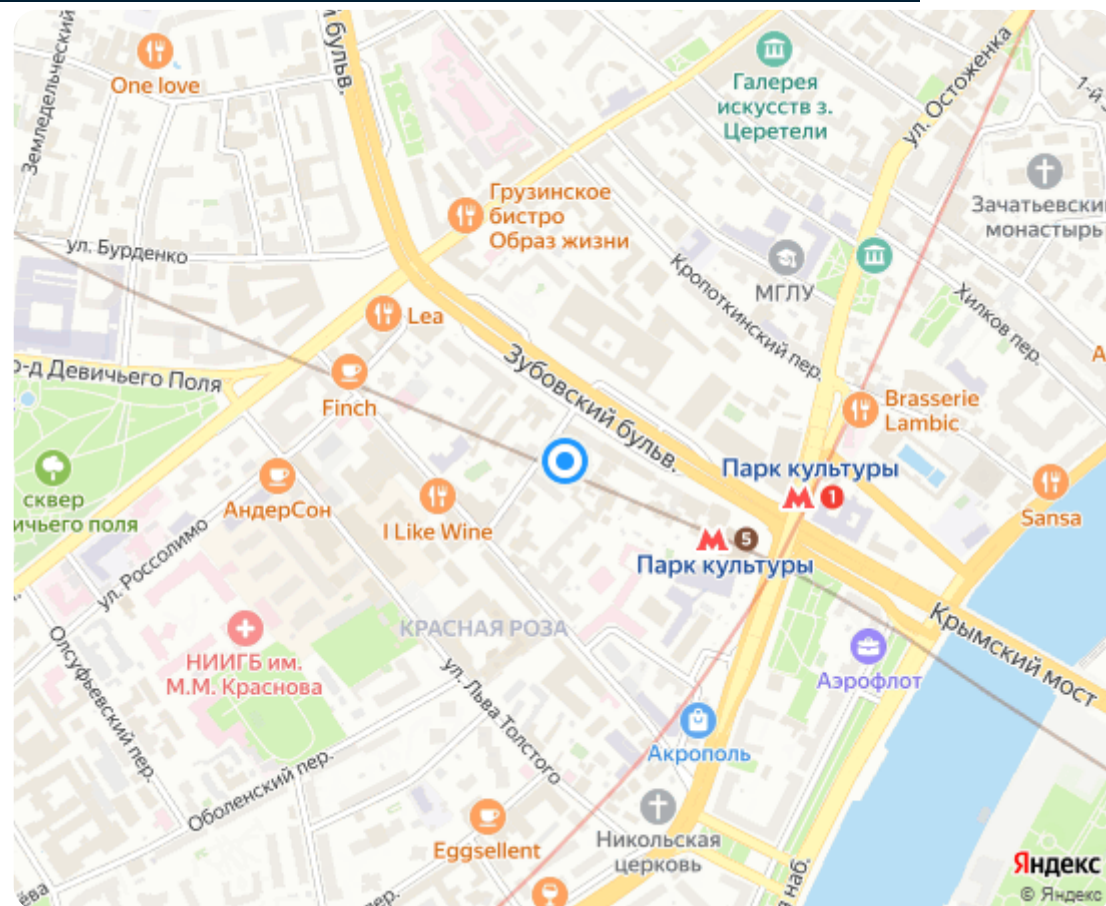
рублей Преимущества: Престижное расположение: В самом сердце

делового центра Москвы. Высокий трафик: Благодаря окружению офисов и жилых комплексов. Готовность к использованию: Современный ремонт

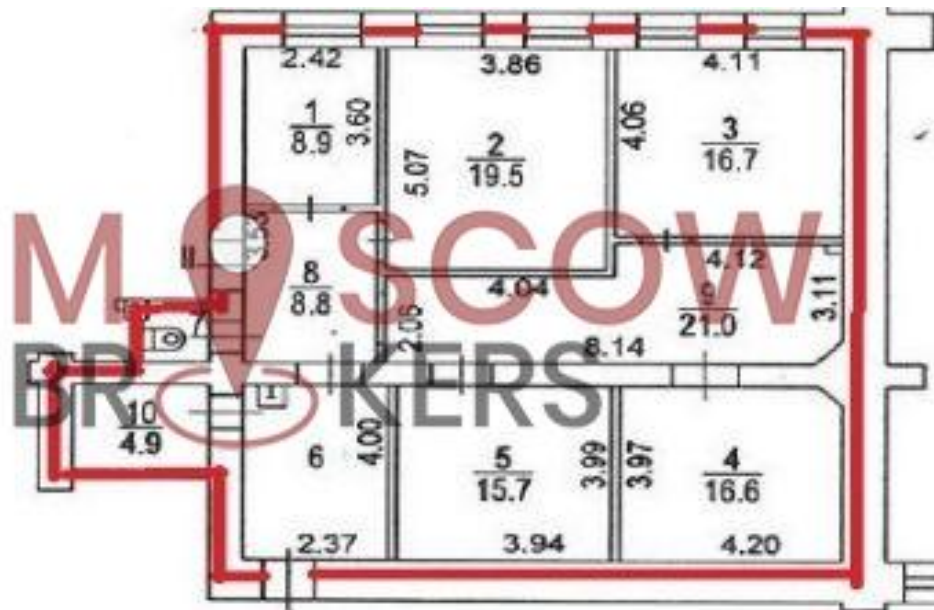
позволяет сразу приступить к работе. Высокий рекламный потенциал:

Отличная видимость с улицы обеспечит узнаваемость вашего бизнеса.

Стабильный доход: Ежегодная индексация арендной платы гарантирует рост дохода.



Планировки:



Фотографии:





