



Параметры объекта:

Площадь	1 837,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская (3 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	660 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	359 145 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

Арендатор:
Азбука Вкуса

Финансовые показатели:

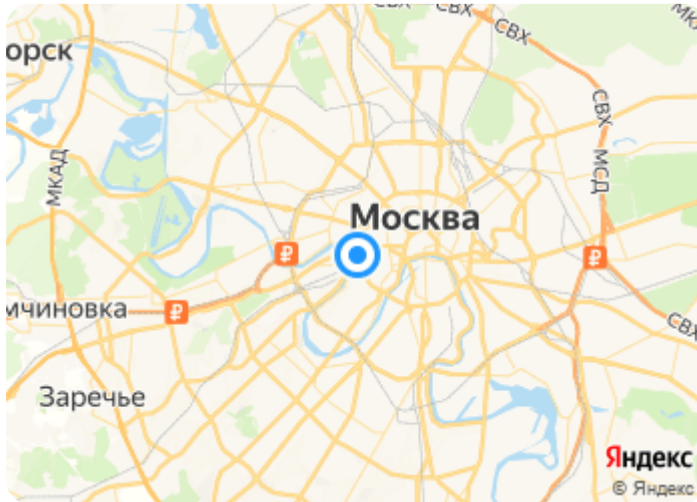
МАП (месячный арендный поток)	7 445 916 руб.
NOI (годовой арендный поток)	89 350 992 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 621 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 052 руб.
Окупаемость/Доходность	7,4 лет / 13,5 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	500 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Ресторан, Супермаркет, Торговая сеть



Описание:

Продажа арендного бизнеса в ЦАО. Престижный район Москвы, первая линия домов на пересечении Проточного и Панфиловского переулков. Высокая проходимость, отличная видимость с улицы. Общая площадь 1837,7 кв.м. Витринное остекление. Зона разгрузки/погрузки.

Электрическая мощность: 929 кВт. Высота потолков: 3,5 м. Арендатор: Компания "Азбука Вкуса" ДДА с 2013 года (по ноябрь 2028г). Развитая инфраструктура района, удобная транспортная доступность.

Преимущества: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором.

Высокая проходимость, отличная видимость. Большая площадь:

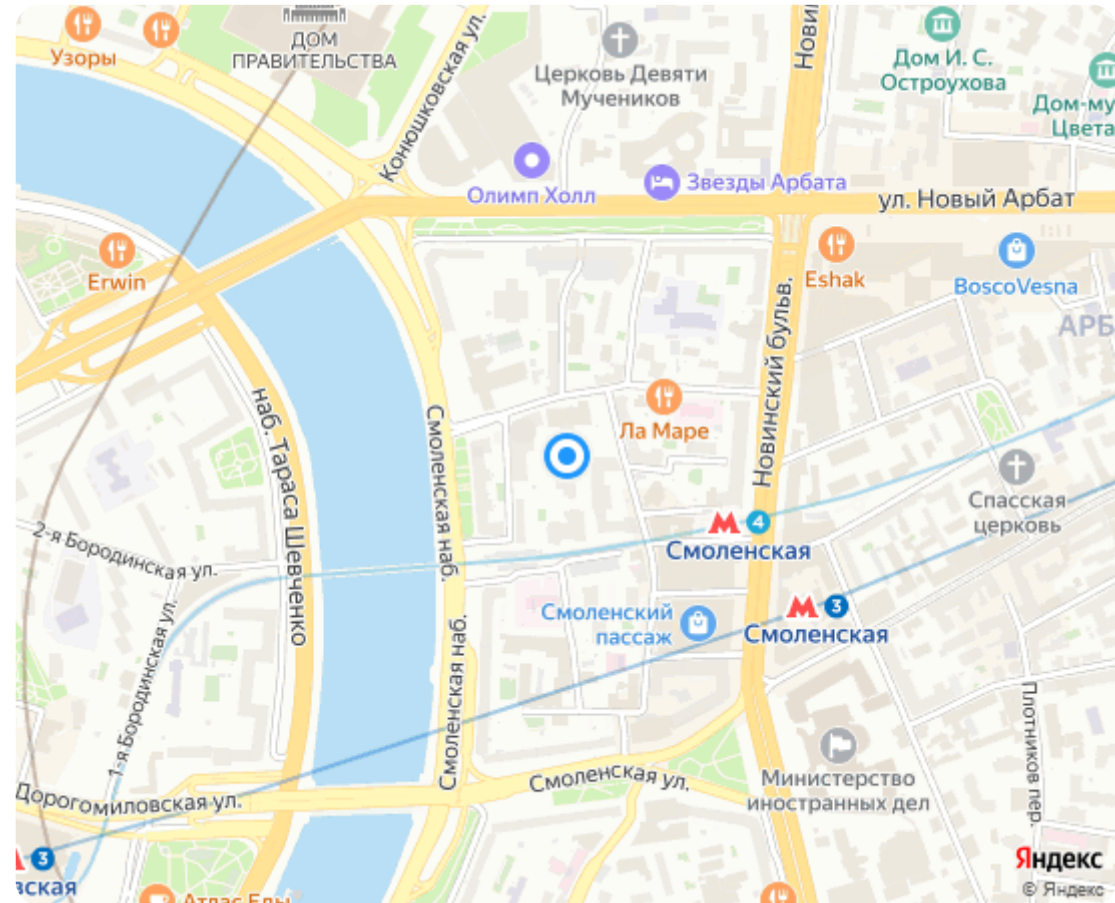
Возможность дальнейшего развития бизнеса. Высокая ликвидность:

Готовый бизнес с гарантированным доходом. Технические

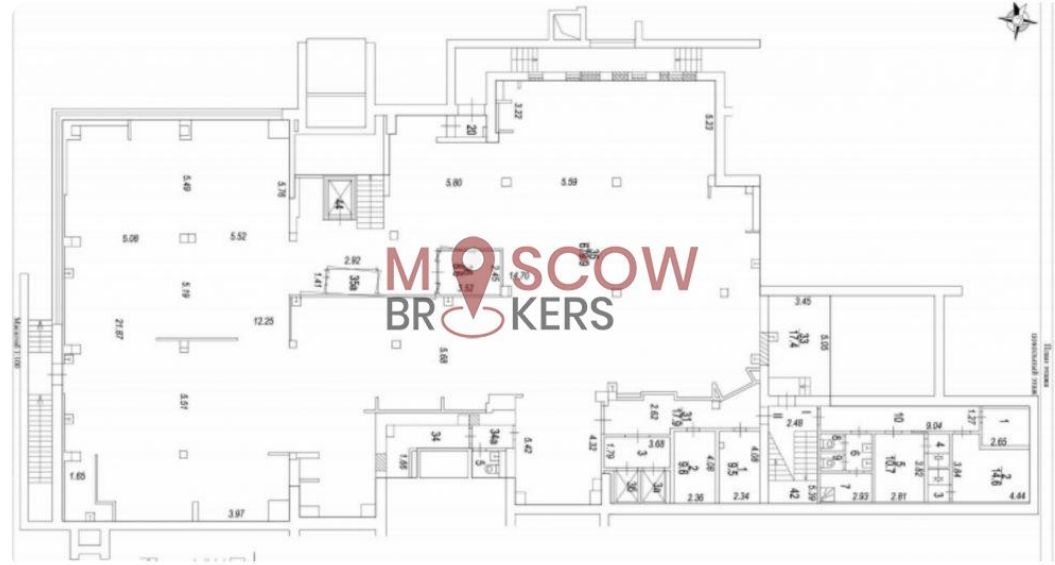
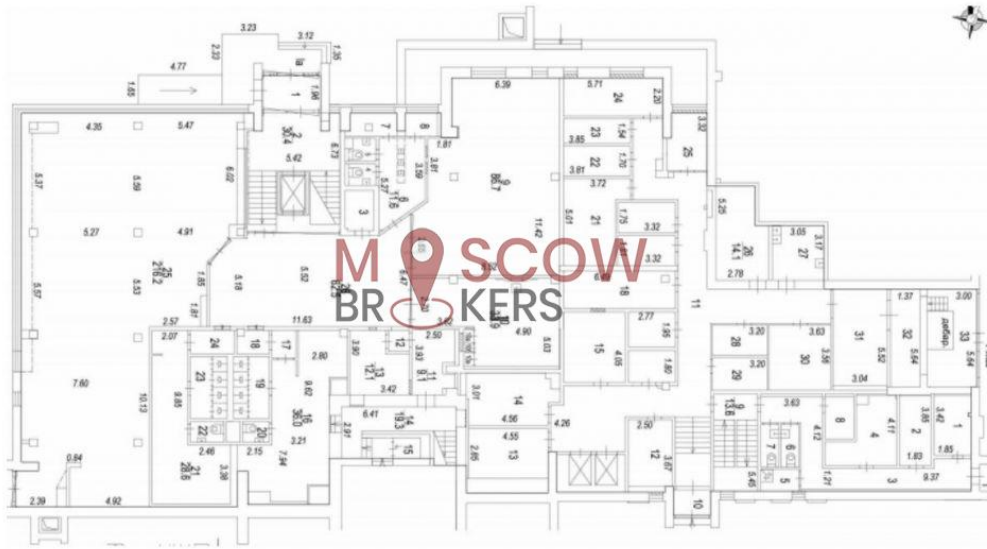
характеристики: Общая площадь: 1837,7 кв.м. Мощность: 500 кВт

Коммерческие условия: Стоимость: 660 000 000 рублей. Доходность: 7

445 916 рублей в месяц Окупаемость: 7 лет



Планировки:



План этажа. Антресоль 1-го этажа



Фотографии:

