

Параметры объекта:

Площадь	422,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Административное здание
Метро	Сухаревская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	710 901 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Frank by Баста, Butler The Japanese Bar

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	130 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	108 м²

Предназначение:

Ресторан

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	27 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	65 403 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 451 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %

Описание:

Предлагается уникальная возможность приобрести прибыльный бизнес в самом сердце Москвы, на одной из самых оживленных улиц – Сретенке.

Описание объекта:

Расположение: Престижный район ЦАО, ул. Сретенка, д. 24/2к1. В 2 минутах ходьбы от метро "Сухаревская". Отличная визуальная доступность с проезжей части.

Здание: Помещение общей площадью 422 кв.м. на двух уровнях (1-й этаж и подвал). Витринное остекление, зальная планировка.

Арендаторы: Популярное заведение "Frank by Баста" (1-й этаж) и Butler The Japanese Bar (подвал) с долгосрочными договорами аренды.

Доходность: Стабильный высокий доход от аренды. Реальный потенциал для увеличения доходности.

Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, высокая проходимость, транспортная доступность.

Преимущества:

Центр Москвы, высокая проходимость.

Долгосрочные договоры аренды с известными арендаторами.

Возможность увеличения арендной платы и оптимизации расходов.

Высокая ликвидность: Готовый бизнес с гарантированным доходом.

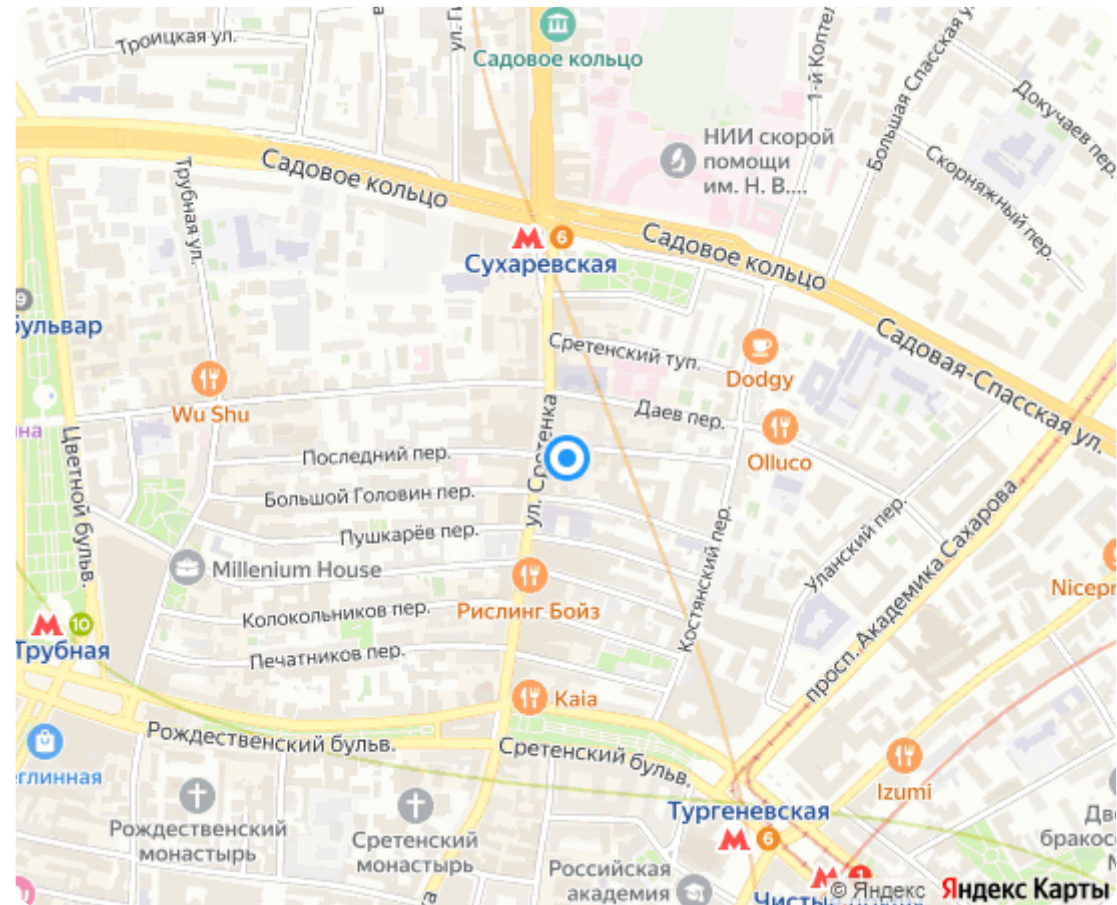
Технические характеристики:

Общая площадь: 422 кв.м.

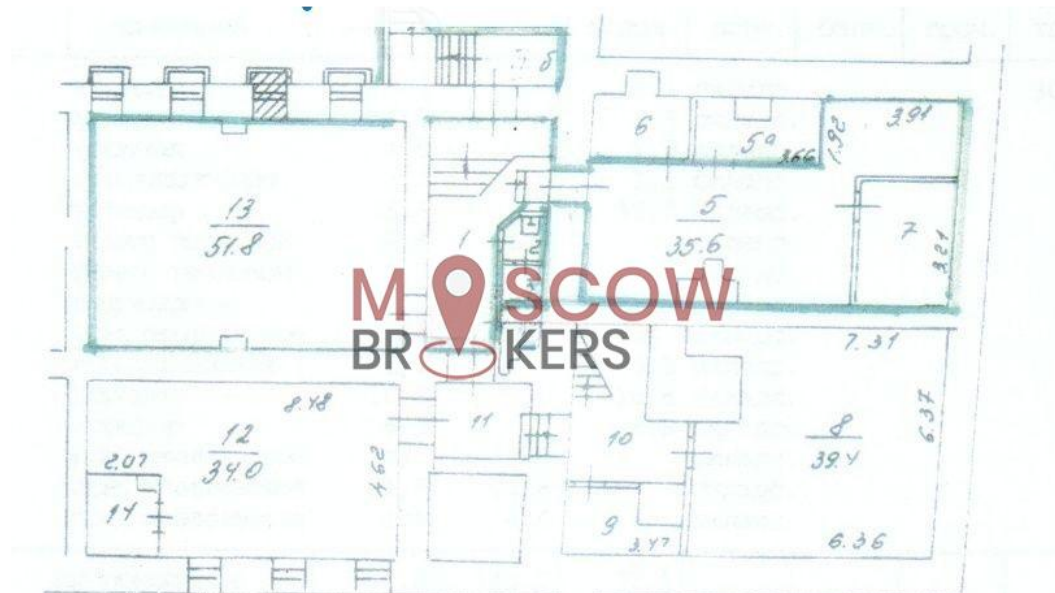
Высота потолков: 1-й этаж - 3,35 м, подвал - 2,45 м.

Мощность: 130 кВт

Витринное остекление: Отличная видимость с улицы.



Планировки:



Фотографии:



