

Параметры объекта:

Площадь	129,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Административное здание
Метро	Павелецкая (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	105 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	812 694 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
кафе восточной кухни

Финансовые показатели:

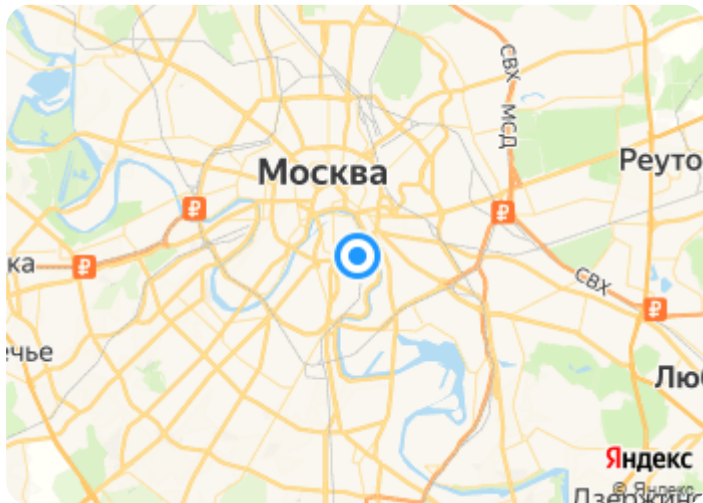
МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	65 015 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 418 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

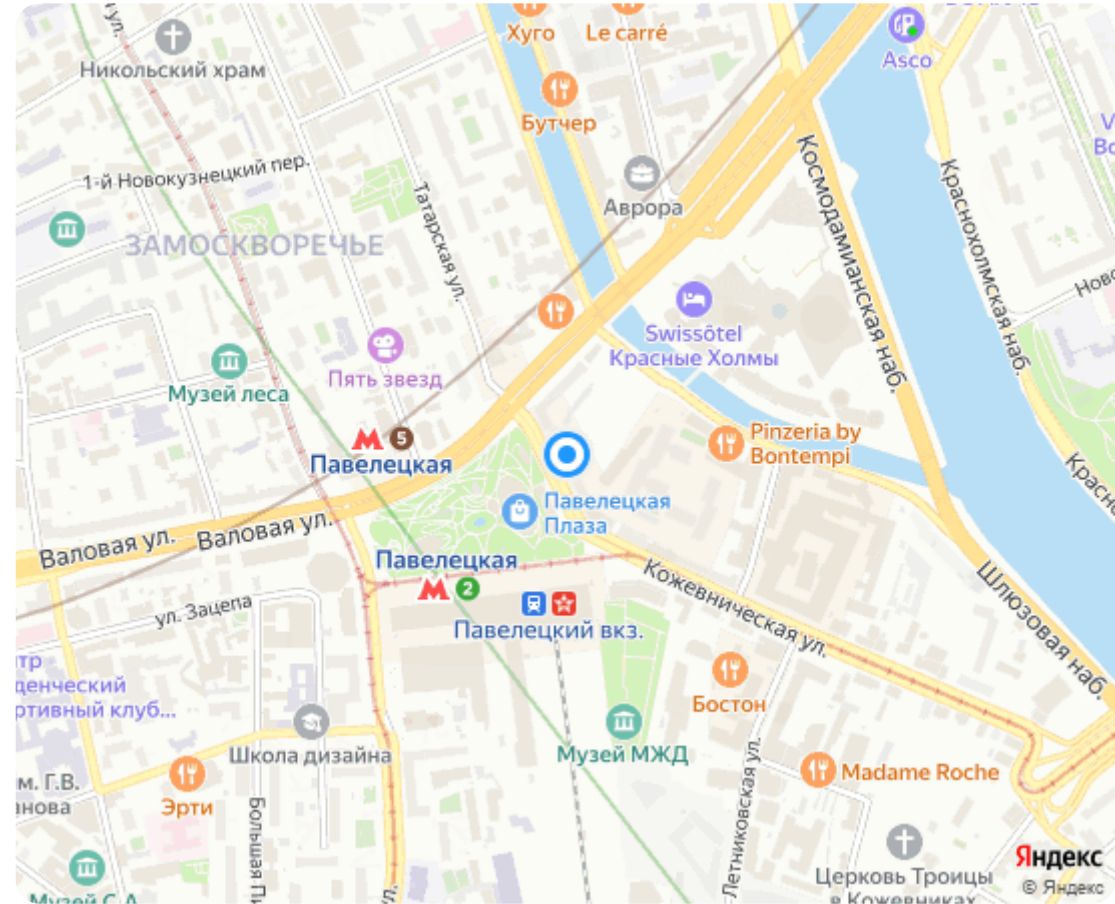
Предназначение:

Кофейня

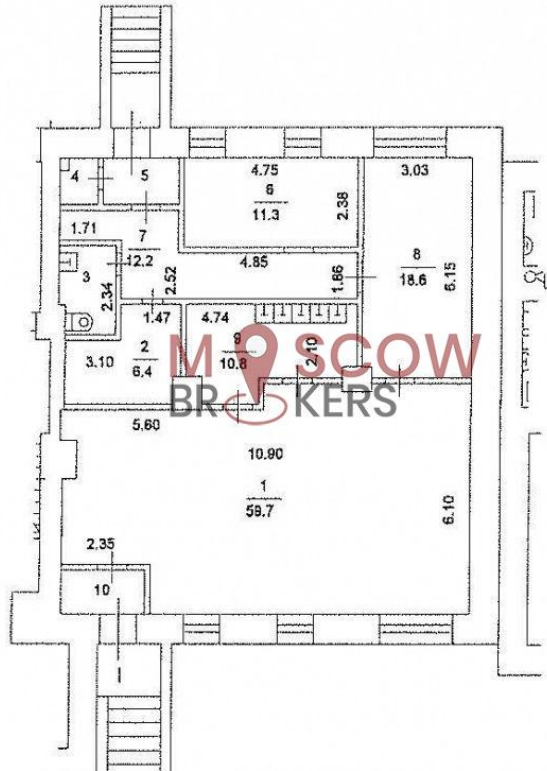


Описание:

Предлагается к продаже готовый бизнес – коммерческое помещение, расположенное на первой линии дома в историческом центре Москвы, на пересечении Кожевнической улицы и крупнейшего транспортно-пересадочного узла Павелецкой площади. Описание объекта: Расположение: Престижный район Москвы, первая линия дома. Высочайшая проходимость пешеходов и транспорта. В непосредственной близости от Павелецкого вокзала, Садового кольца и станции метро Павелецкая. Помещение: Помещение площадью 129,2 кв.м., расположенное на первом этаже сталинского дома. Отдельный вход, витрины, высокие потолки, все необходимые коммуникации. Арендатор: В настоящее время помещение сдано в аренду под кафе восточной кухни. Договор аренды действующий, приносит стабильный доход. Потенциал: Отличная локация для различных видов бизнеса: кафе, рестораны, магазины, салоны красоты и т.д. Высокий пешеходный трафик обеспечивает стабильный поток клиентов. Преимущества: Престижное расположение: Центр Москвы, первая линия, высокая проходимость. Готовый бизнес: Помещение сдано в аренду, приносит стабильный доход. Высокий потенциал: Возможность развития различных видов бизнеса. Развитая инфраструктура: В шаговой доступности все необходимые объекты инфраструктуры. Транспортная доступность: Удобный выезд на Садовое кольцо, несколько станций метро в пешей доступности. Технические характеристики: Площадь: 129,2 кв.м. Этаж: 1 Мощность: 45 кВт Парковка: Возможна организация парковки вблизи объекта Коммерческие условия: Стоимость: 105 000 000 рублей Арендная ставка: 700 000 рублей в месяц Окупаемость: менее 8 лет



Планировки:



Фотографии:



