



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Площадь | 200,8 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 11 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Трубная (8 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 303 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 1 508 965 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:
Бар Shortlist

Тех. характеристики:

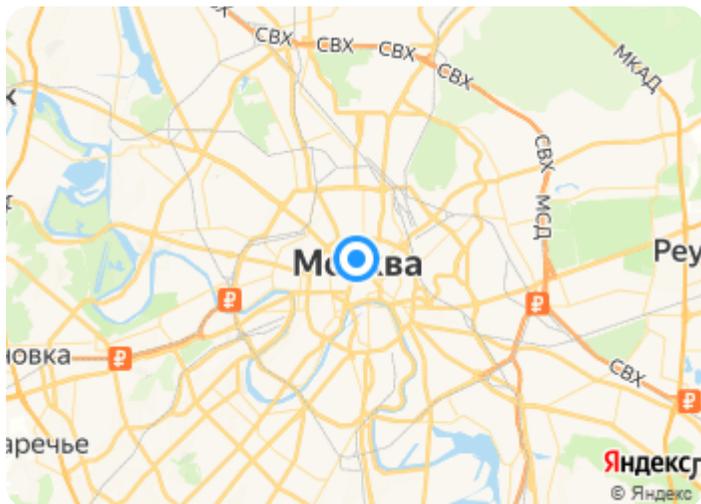
| | |
|------------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 75 кВт |
| Санузел | 1 |
| Вентиляция под общепит | В наличии |
| Парковка | Наземная |

Предназначение:

Ресторан

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 558 795 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 18 705 540 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 93 155 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 7 763 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 16,2 лет / 6,2 % |



Описание:

Предлагается к продаже торговое помещение площадью 200,8 м², расположенное на престижной улице Петровка, в самом сердце Москвы.

Описание объекта: Расположение: Помещение находится на первой линии улицы Петровка, в шаговой доступности от станций метро "Трубная" и "Чеховская". Это обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. Здание: Помещение расположено на высоком цоколе, что придает ему дополнительную привлекательность. Отдельная входная группа, витринные окна, просторная планировка и высокие потолки создают комфортные условия для любого бизнеса.

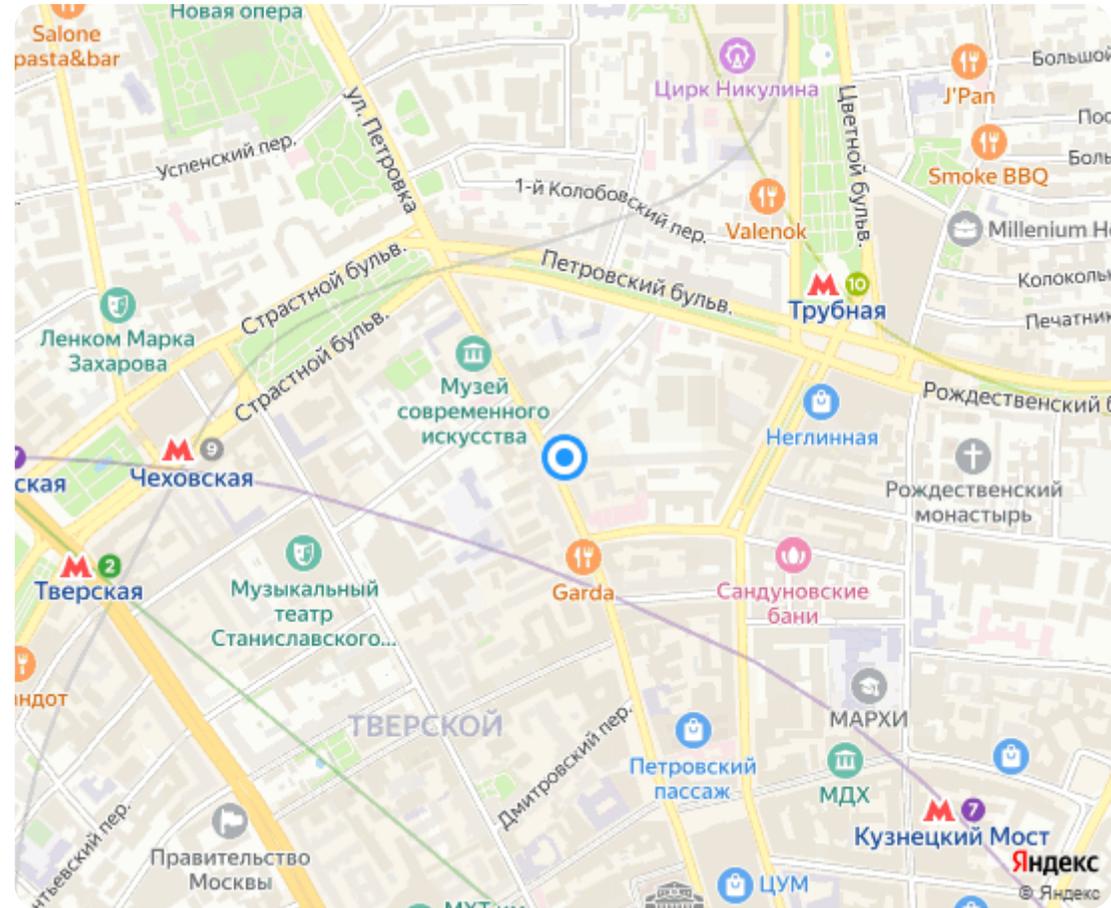
Инфраструктура: В непосредственной близости от помещения расположены магазины, рестораны и другие объекты инфраструктуры, что обеспечивает высокий уровень посещаемости. Технические характеристики: Помещение оснащено всеми необходимыми коммуникациями, включая электричество (с возможностью увеличения мощности), вентиляцию и кондиционирование.

Преимущества:

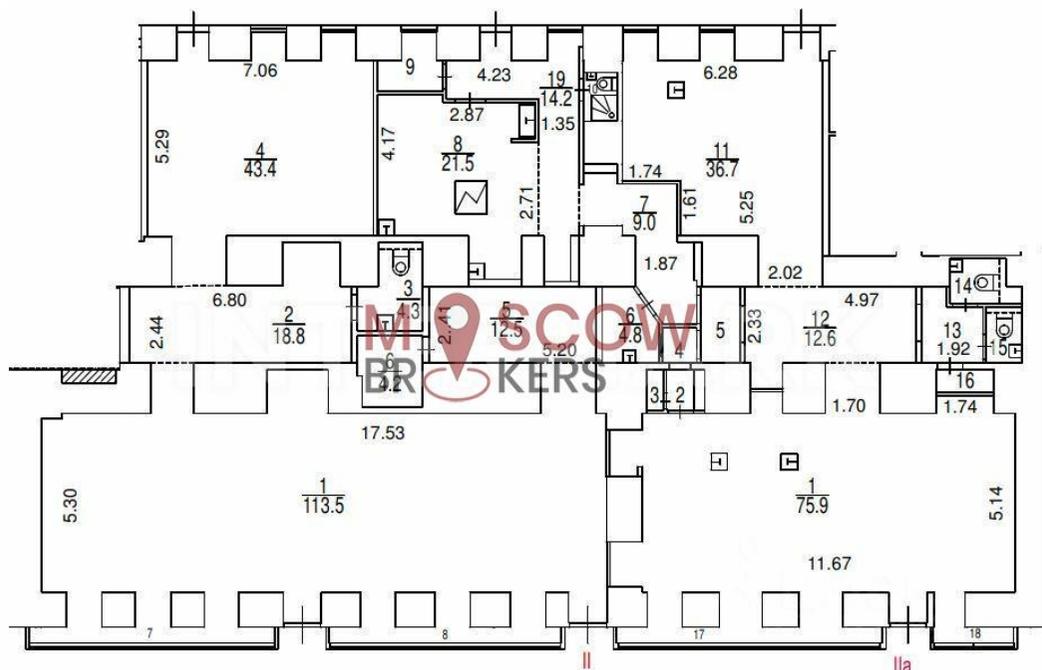
- Престижное расположение: Улица Петровка – одна из самых известных и дорогих улиц Москвы.
- Высокая проходимость: Обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов.
- Готовый бизнес: Действующий арендатор – популярный бар Shortlist, приносит стабильный доход.
- Современные коммуникации: Создают комфортные условия для работы.
- Возможность размещения рекламы: Витринные окна и фасад предоставляют отличные возможности для рекламы.

Коммерческие условия: Стоимость: 303 000 000 рублей Арендатор: Бар Shortlist Договор аренды: Долгосрочный договор до конца 2025 года Арендная плата: От 5 до 10% от оборота

Потенциал: Розничная торговля: Модные бутики, ювелирные магазины, шоурумы. Общественное питание: Рестораны, кафе, кофейни. Сервисные услуги: Салоны красоты, фитнес-центры.



Планировки:



Фотографии:







