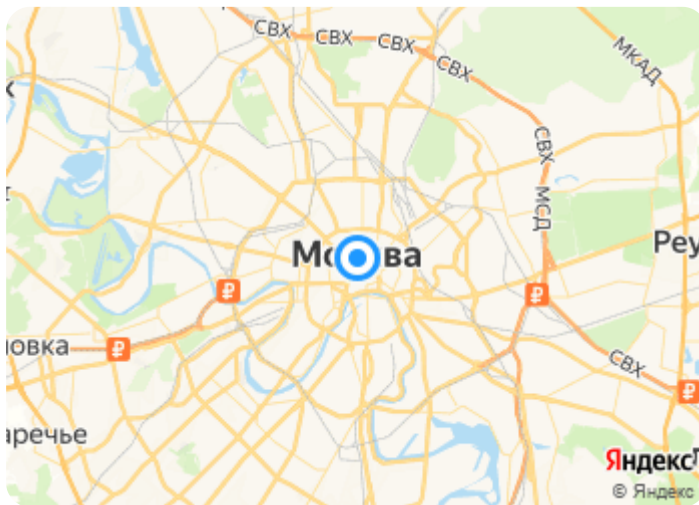




Параметры объекта:

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Площадь | 562,9 кв.м |
| Высота потолков | 3,9 м |
| Этаж | 1 / 4 |
| Тип строения | Административное здание |
| Метро | Кузнецкий мост (8 мин. пешком) |



Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 369 112 100 руб. |
| Стоимость за кв.м | 655 733 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:
сетевой ресторан

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|----------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 80 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |
| Площадь подвала | 267,1 м ² |

Предназначение:

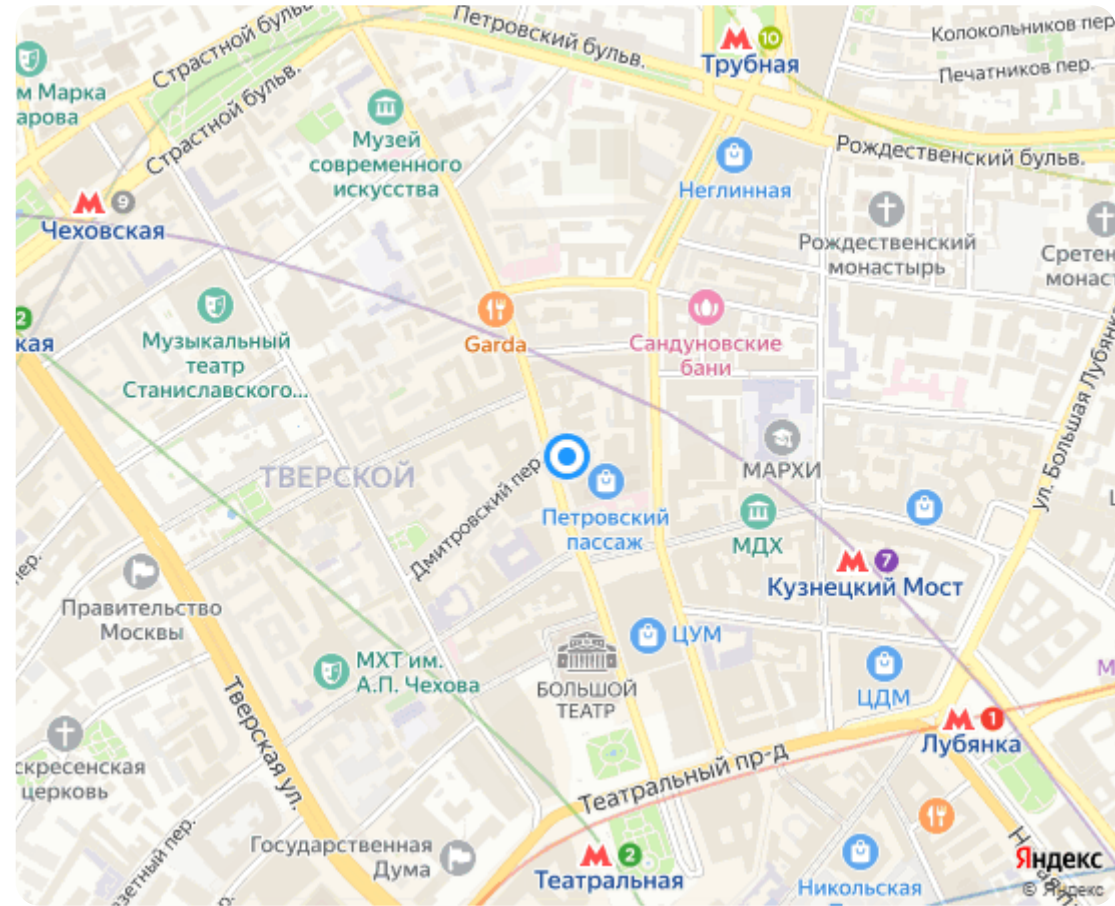
Ресторан

Финансовые показатели:

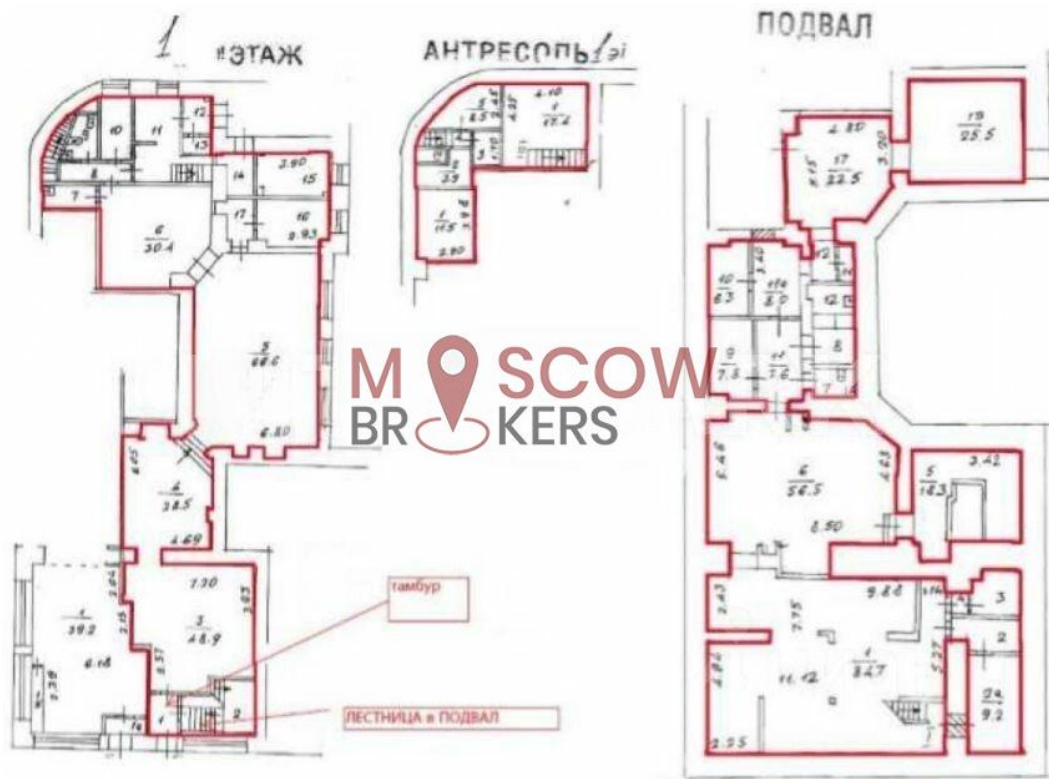
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 600 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 19 200 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 34 109 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 843 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 19,2 лет / 5,2 % |

Описание:

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес – коммерческое помещение площадью 562,9 кв.м., расположенное в престижном районе Москвы на улице Петровка. Описание объекта: Расположение: Помещение находится в самом центре деловой активности Москвы, в шаговой доступности от станций метро "Театральная" и "Кузнецкий мост". Высокая проходимость пешеходов и автомобильного транспорта обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов. Здание: Помещение расположено в административном здании, окруженном известными достопримечательностями: Marriott Royal Aurora Hotel, Петровский пассаж, ЦУМ. Планировка: Помещение занимает несколько уровней, включая подвал, первый этаж и антресоль. Продуманная планировка позволяет эффективно использовать пространство. Технические характеристики: Помещение оснащено всеми необходимыми коммуникациями: приточной вентиляцией, кондиционированием, центральным отоплением, системой пожаротушения. Большие витринные окна обеспечивают отличную видимость. Преимущества: Высокая доходность: Стабильный доход от действующего арендатора – сетевого ресторана. Престижное расположение: Центр Москвы, высокая проходимость, окружение премиальных брендов. Готовый бизнес: Не требует дополнительных инвестиций и позволяет сразу получать доход. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в соответствии с индексацией. Характеристики: Общая площадь: 562,9 кв.м. Расположение: Улица Петровка, ЦАО, Москва Арендатор: Сетевой ресторан Арендная плата: 1 600 000 рублей или 10% от выручки Индексация: 5%



Планировки:



Фотографии:





