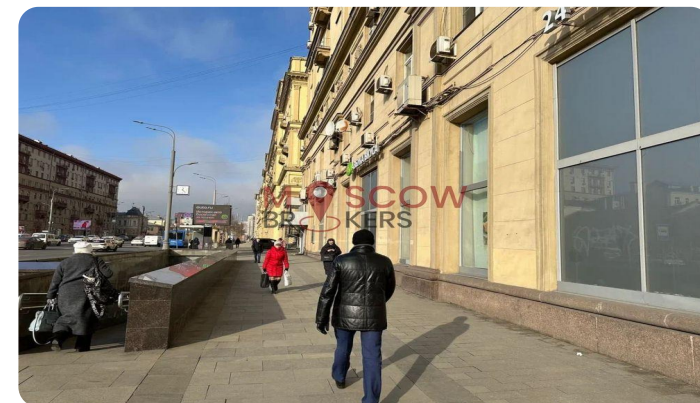
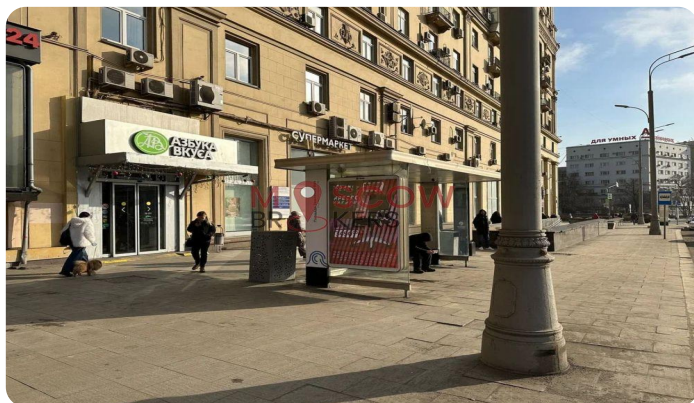


**Параметры объекта:**

Площадь	1 076,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Красные ворота (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	278 656 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Азбука вкуса

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	190 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	349,1 м ²

Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 292 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 858 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

Описание:

Предлагается к продаже арендный бизнес в помещении свободного назначения, расположенном на первой линии улицы Садовая-Черногрозская. Объект находится в 9 минутах ходьбы от станций метро "Красные Ворота" и "Курская", имеет прямой выезд на Садовое кольцо и находится в 2,5 км от ТТК.

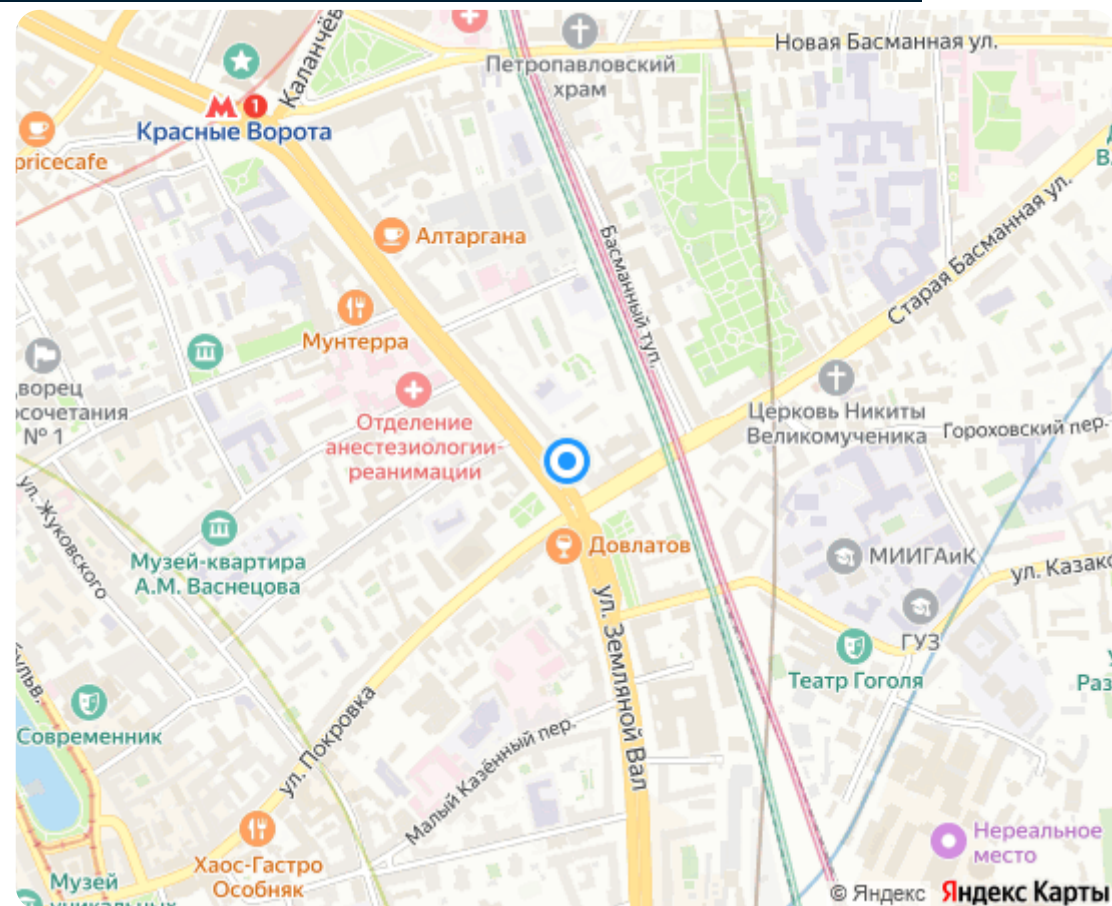
Преимущества: плотный жилой массив, сложившееся торговое окружение, интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, отдельный вход с улицы, витринное остекление, возможность размещения вывески, напротив помещения находится остановка общественного транспорта.

Планировка и технические характеристики: помещение расположено на первом этаже и в подвале 10-этажного жилого дома, а также включает антресоль.

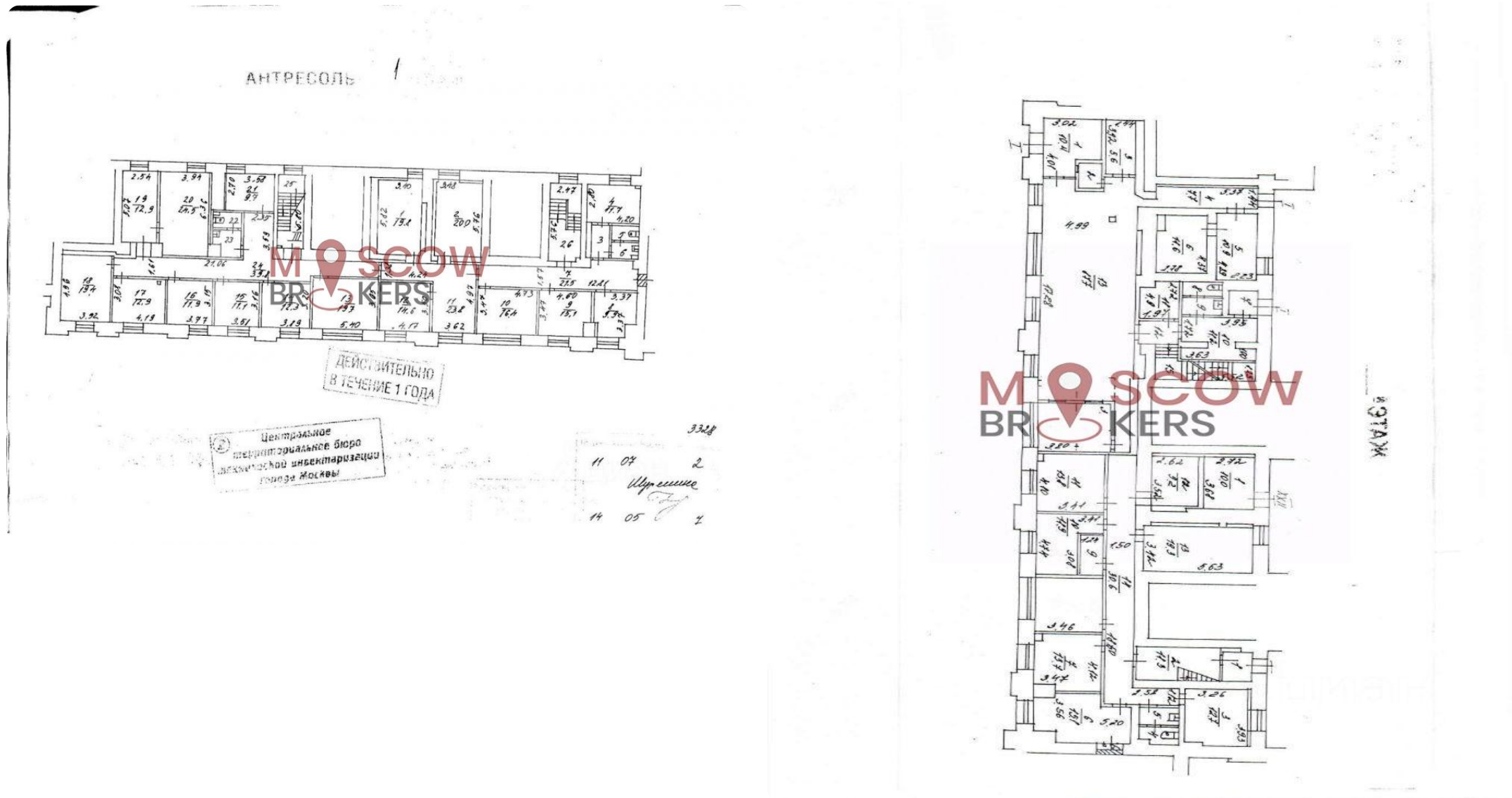
Площади:
Подвал: 349,1 м²
1 этаж: 369,8 м²
Эл/мощность: 190 кВт
Высота потолков: 3,5 м

Арендные условия:
Арендатор: "Азбука вкуса" (работает более 10 лет), долгосрочный договор аренды (ДДА).
Арендная плата: 2 000 000 руб. в месяц или % от товарооборота (на выбор).

Основные характеристики:
Площадь: 1 076,6 м²
Адрес: Москва, ЦАО, Басманный район, Садовая-Черногрозская ул., 13с1
Ближайшие станции метро: Красные ворота (10 мин.), Курская (12 мин.)
Формат: Street Retail



Планировки:



13/3
1
14. Воробей - Ченоевская
1032/3 18

2007.

Фотографии:

