



Параметры объекта:

Площадь	365,0 кв.м
Высота потолков	3,9 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Жилой дом
Метро	Китай-город (3 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	290 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	794 521 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Кулинарная школа, ресторан, Кофе Правда, У Палыча, Украшения Симптом

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Площадь подвала	187 м ²

Предназначение:

Ресторан, Шоу-рум, Ювелирные украшения, Кулинария, Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 760 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 120 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	57 863 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 822 руб.
Окупаемость/Доходность	13,7 лет / 7,3 %

Описание:

Предлагается к продаже помещение свободного назначения формата Street Retail с арендаторами, расположенное на первой линии улицы Маросейка, всего в 3 минутах ходьбы от станции метро "Китай-город".

Преимущества: сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик, сложившееся торговое окружение, четыре отдельные входные группы, зальная планировка, витринное остекление.
Подходит под любой вид бизнеса.

Планировка:
1 этаж: 178 м²
Подвал: 187 м²

Арендаторы:
1 этаж: Кулинарная школа, ресторан, "Кофе Правда", "У Палыча", "Украшения Симптом".
Подвал: Караоке "Белая стрекоза".

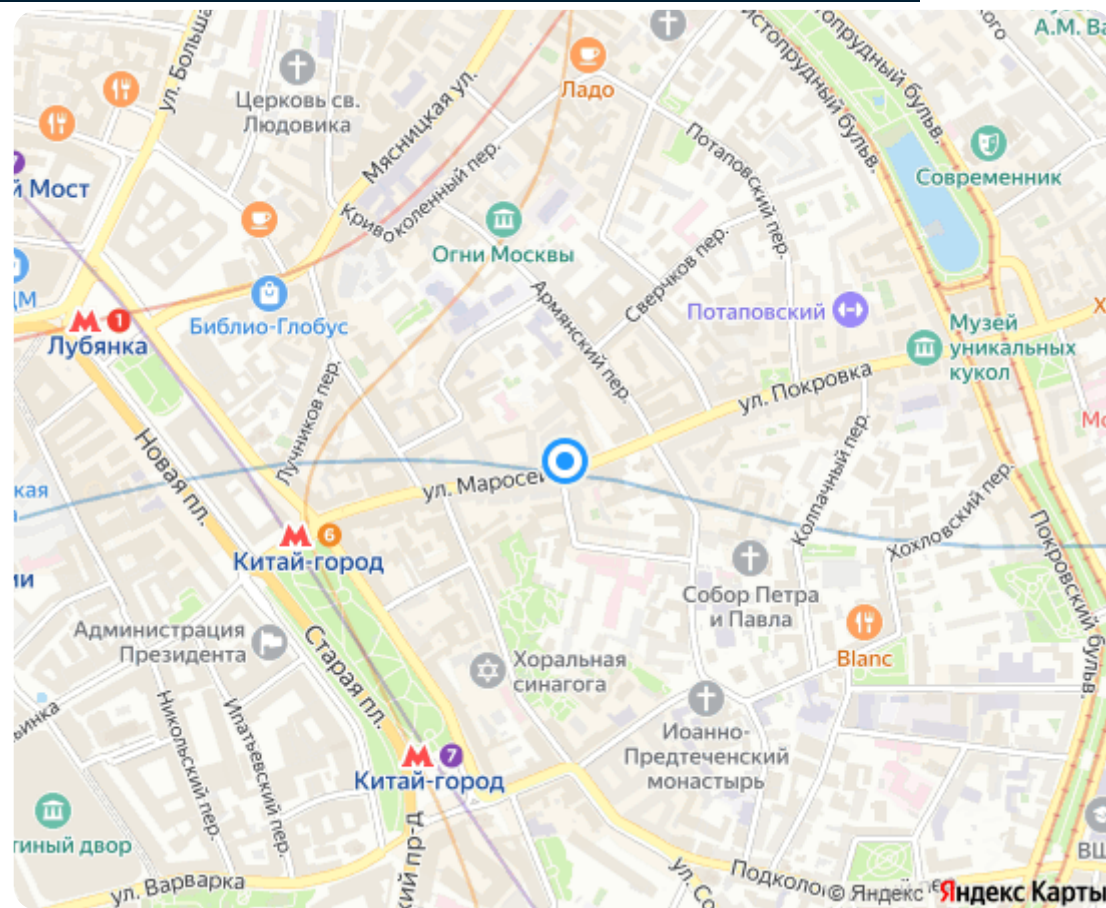
Финансовые показатели:
МАП: 1 760 000 руб.
ГАП: 21 120 000 руб.

Дополнительная информация:

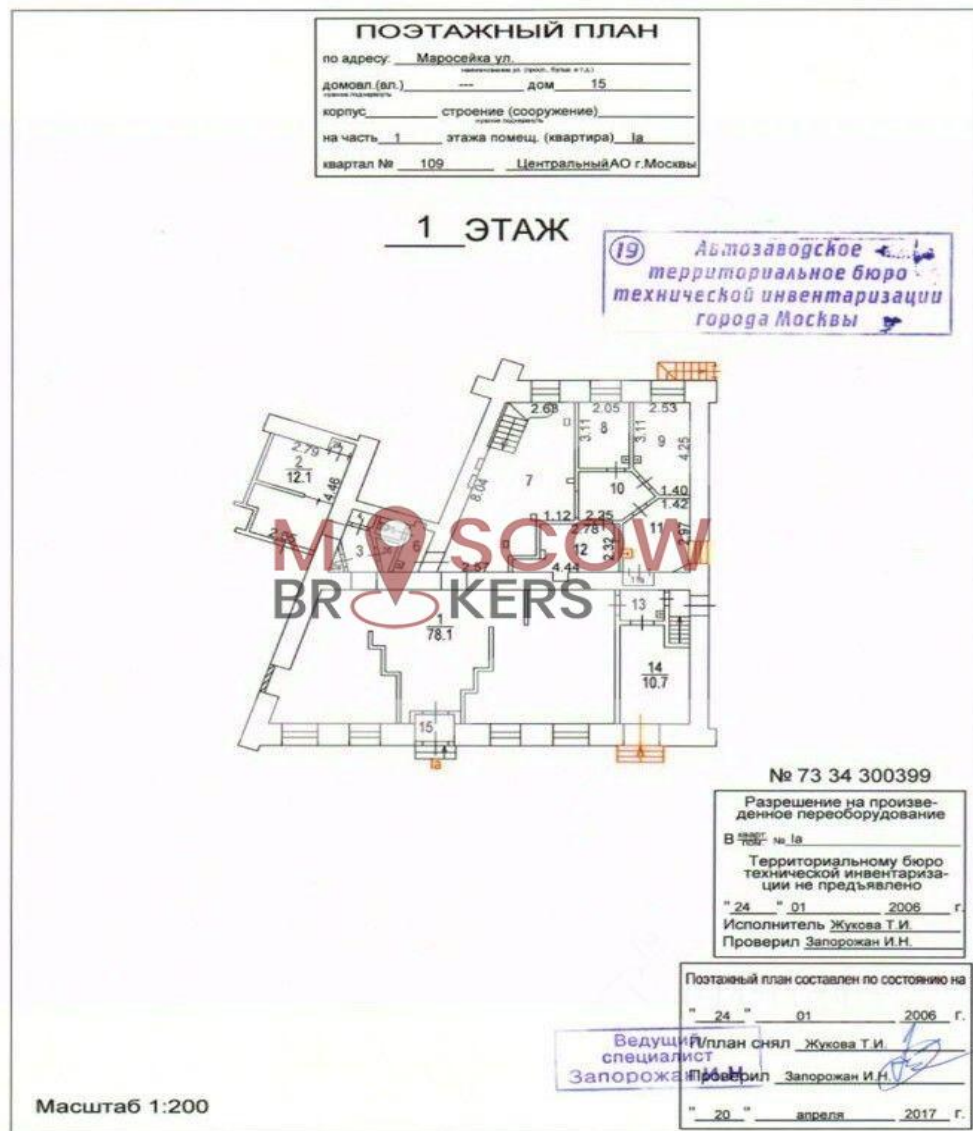
Помещение идеально подходит для различных видов бизнеса благодаря своему расположению, планировке и высокому трафику.

Основные характеристики:

Площадь: 365 м²
Адрес: Москва, ЦАО, Басманный р-н, ул. Маросейка, 15
Ближайшие станции метро: Китай-город (3 мин.), Лубянка (7 мин.)
Этаж: 1
Эл/мощность: 100 кВт
Высота потолков: 3.2 - 3.9 м



Планировки:



Фотографии:

