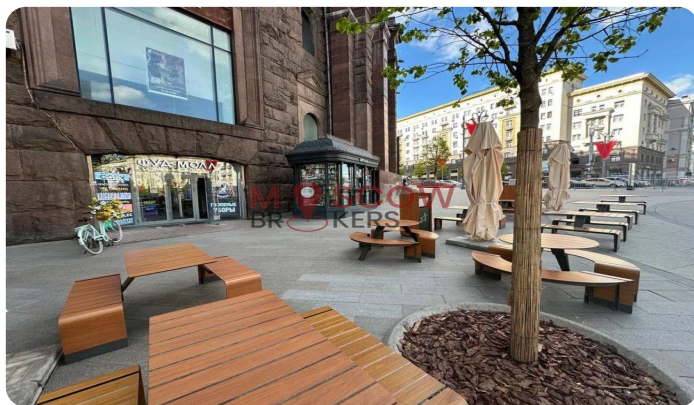




Параметры объекта:

Площадь	926,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Охотный ряд (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	200 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	215 983 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Торговый комплекс - Фуд-корт, "Галерея Тверская 9"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

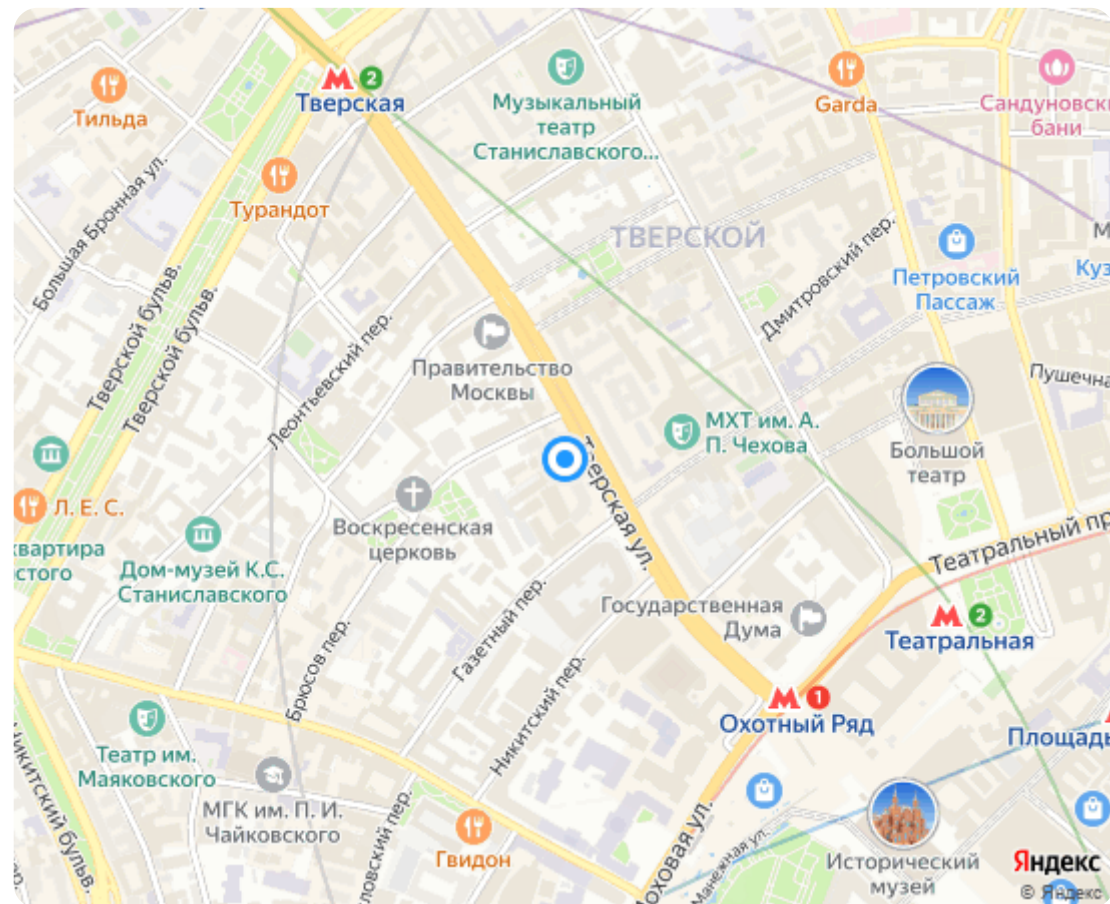
Ресторан, ФастФуд, Кофейня, Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	33 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 285 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 024 руб.
Окупаемость/Доходность	6,0 лет / 16,8 %

Описание:

Продается готовый торговый комплекс - Фуд-корт "Галерея Тверская 9" на Тверской улице. Описание объекта: Расположение: г. Москва, Тверская ул., 9. Престижное расположение на первой линии главной улицы Москвы, в непосредственной близости от станций метро "Охотный ряд" (до 5 минут пешком) и "Театральная" (6-10 минут пешком). Характеристики помещения: Общая площадь: 926 кв.м. Этаж: 1 этаж, отдельный вход с улицы (без ступеней). Дополнительный вход со двора для разгрузки. Планировка: Часть помещения (300 кв.м) оборудована под фуд-мол с пятью готовыми корнерами и столиками для посетителей. Отделка: Авторский дизайн, свежий ремонт. Потолки: Высота потолков 3 метра. Остекление: Витринное остекление. Электричество: 150 кВт (с возможностью увеличения). Вентиляция: Приточно-вытяжная вентиляция и вытяжка для кухонь с выводом трубы на кровлю. Санузлы: Имеются санузлы для посетителей и персонала. Реклама: Предусмотрено место для размещения рекламы. Отопление: Центральное. Финансовые показатели: МАП примерно: 2 800 000 рублей.



Фотографии:

