



Параметры объекта:

Площадь	246,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	220 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	894 309 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

сеть зоомагазинов Бетховен

Тех. характеристики:

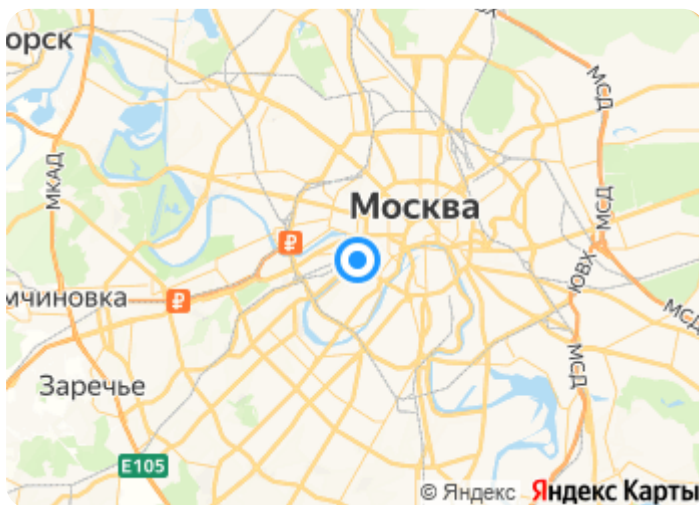
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	16 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

Зоомагазин

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 120 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	54 634 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 553 руб.
Окупаемость/Доходность	16,4 лет / 6,1 %



Описание:

Продается доходное торговое помещение с арендатором "Бетховен" на Плющихе.

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, район Хамовники, ул. Плющиха, д. 22. Первая линия домов, в 10 минутах пешком от станции метро "Смоленская".

Площадь: 246 кв.м

Этаж: 1 этаж 8-этажного здания.

Планировка: Открытая планировка.

Вход: Отдельный вход с фасада.

Потолки: Высота потолков 4 метра.

Окна: Витринные окна по фасаду.

Электричество: 16 кВт.

Парковка: Парковка перед фасадом.

Реклама: Место для размещения рекламы на фасаде.

Трафик: Высокий автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Рядом остановка общественного транспорта.

Арендатор:

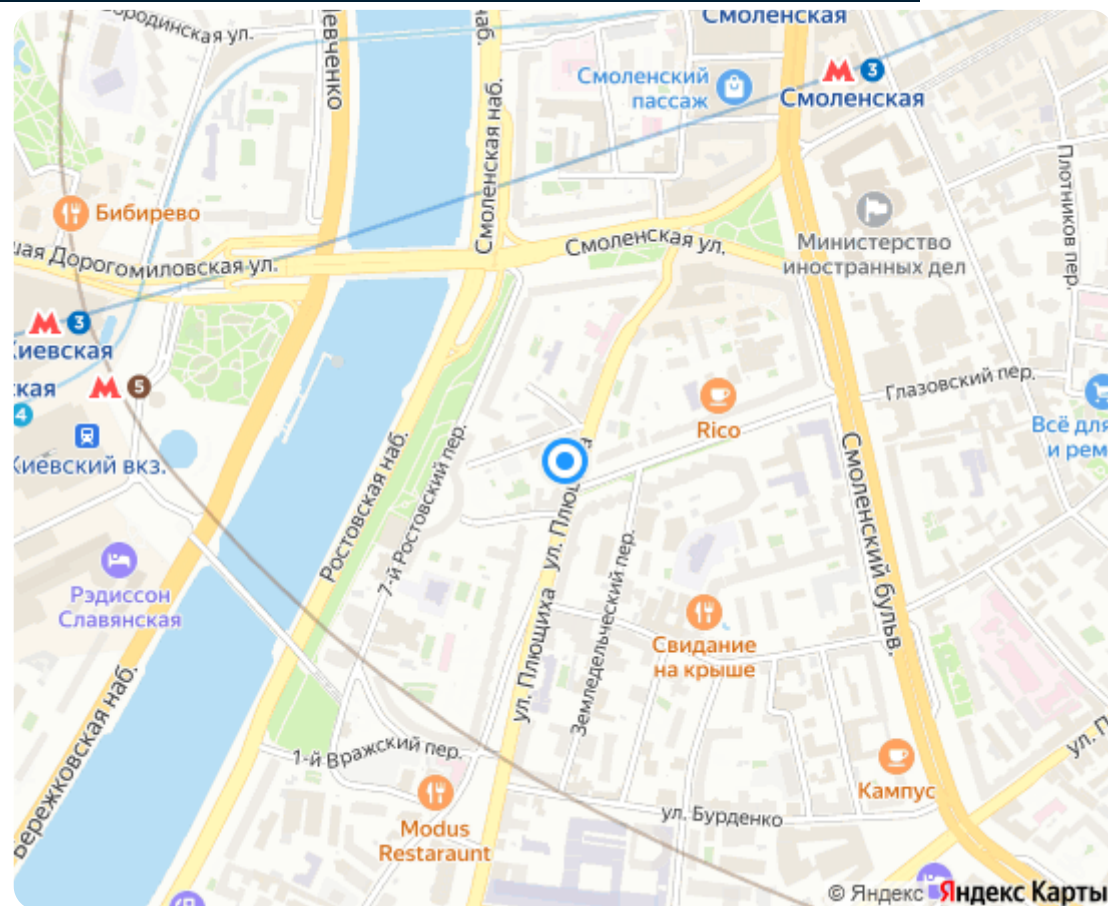
Сетевой зоомагазин "Бетховен".

Долгосрочный договор аренды от 2023 года на 5 лет (до 2028 года), зарегистрирован в Росреестре.

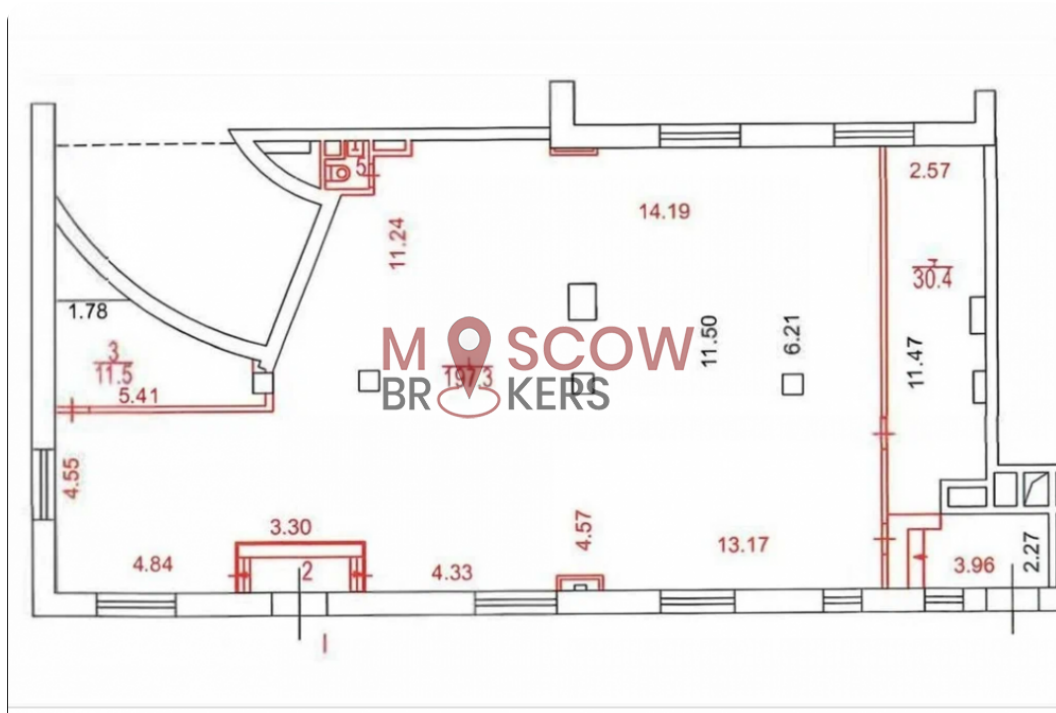
МАП: 1 120 000 рублей.

Финансовые условия:

Стоимость: 220 000 000 рублей.



Планировки:



Фотографии:







