



Параметры объекта:

Площадь	235,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Административное здание
Метро	Арбатская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	163 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	693 618 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Стоматология и Салон красоты

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

Салон красоты, Стоматология, СПА

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	711 600 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 539 200 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 337 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 029 руб.
Окупаемость/Доходность	19,1 лет / 5,2 %

Описание:

Продается доходный арендный бизнес в историческом центре Москвы.

Описание объекта:

Расположение: Москва, Калашный пер., д. 7. Первая линия, исторический центр Москвы с высокой деловой активностью и интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком. Транспортная доступность: 4 минуты пешком от станции метро "Арбатская".

Инфраструктура: В шаговой доступности магазины ("ВкусВилл", "Перекресток", "Мираторг"), кофейни, пекарни и кафе.

Характеристики помещения (1 этаж):

Общая площадь: 235 кв.м.

Планировка: Свободная планировка.

Входы: 2 отдельных входа.

Потолки: 3 м (салон), 3.5 м (стоматология).

Мощность: 15 кВт (возможно увеличение).

Коммуникации: Центральное отопление, наличие мокрой точки.

Окна: Большие витринные окна.

Перекрытия: Бетонная панель.

Арендаторы:

Стоматология: Площадь - 127.3 кв.м., МАП - 381 900 рублей, договор бессрочный (заканчивается через 6 месяцев), индексация обсуждается ежегодно.

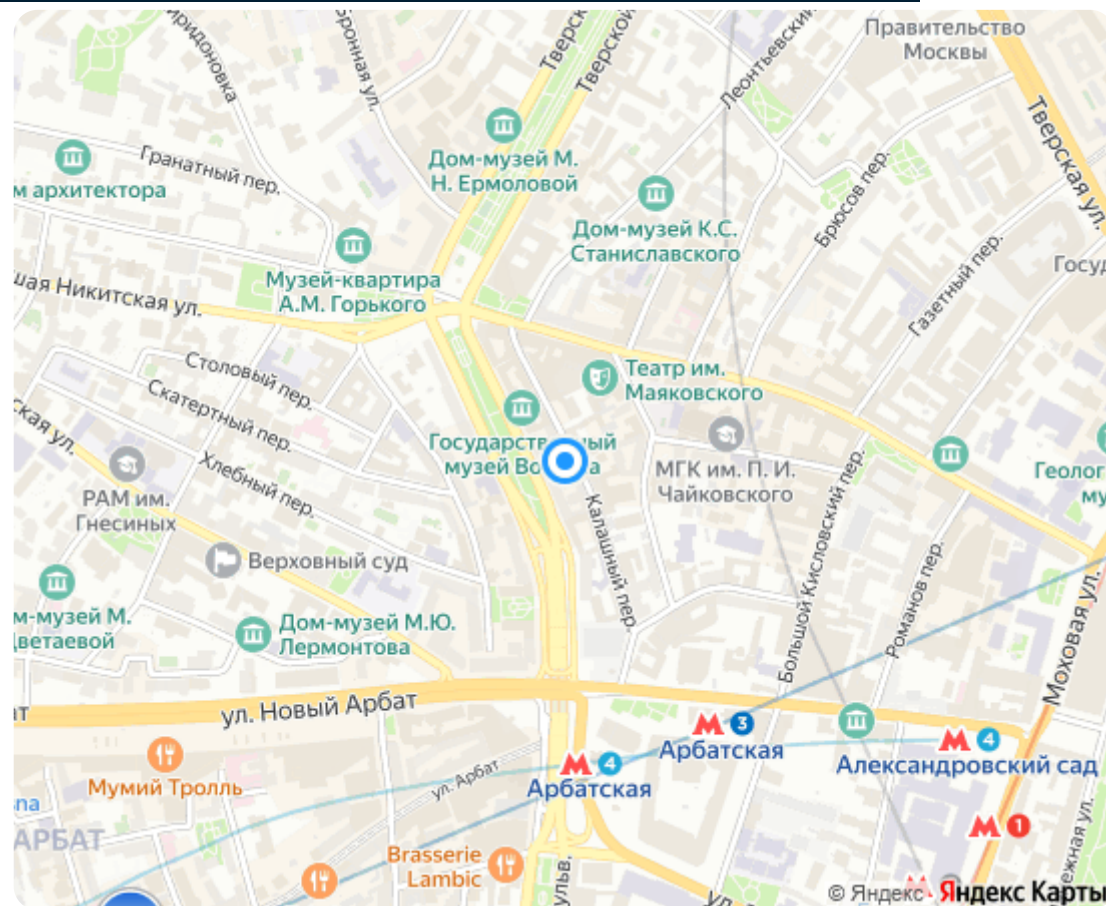
Салон красоты: Площадь - 109.9 кв.м., МАП - 329 700 рублей, договор долгосрочный (с 2024 года продлен на 7 лет), индексация - 7%.

Финансовые условия:

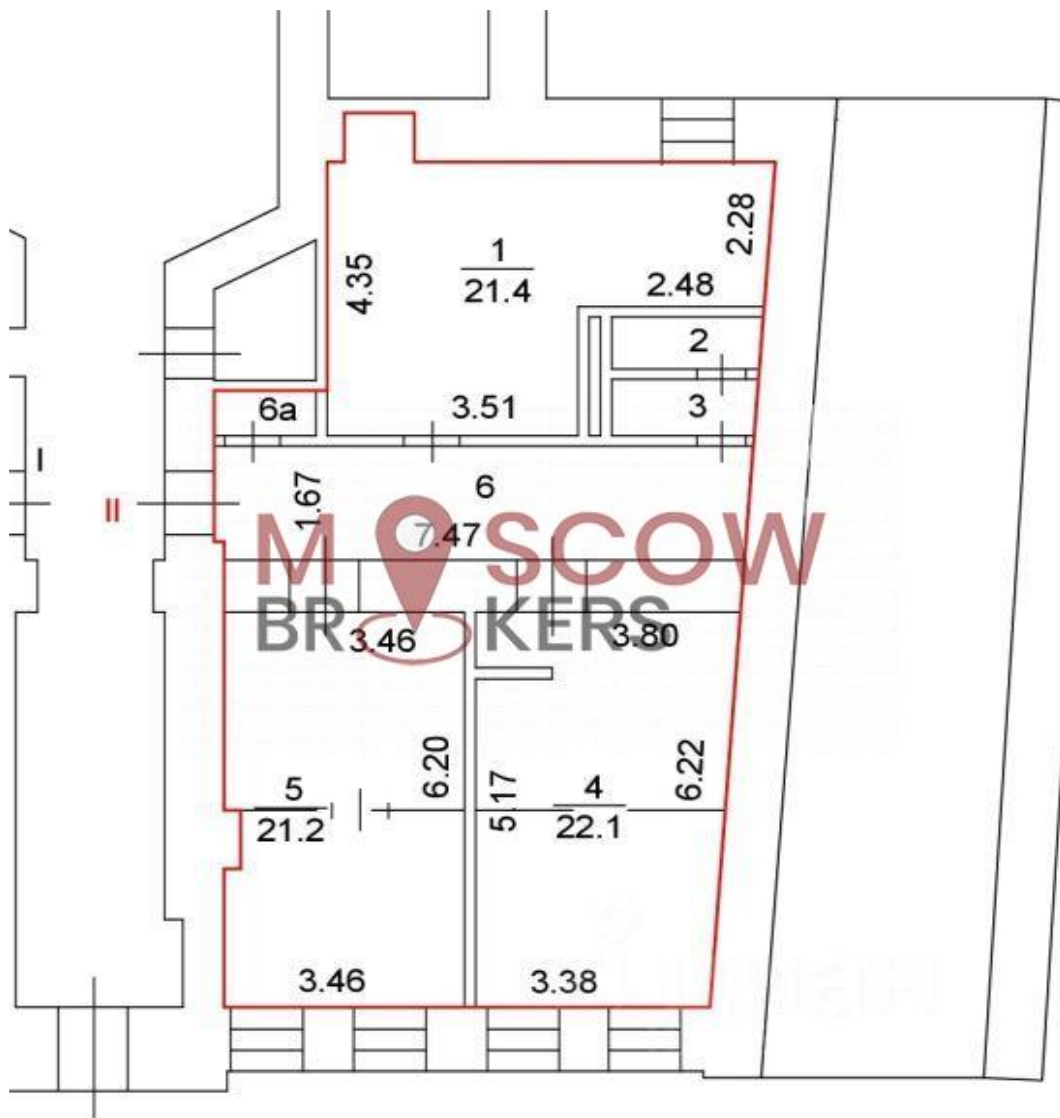
Стоимость: 163 000 000 рублей.

Общий МАП: 711 600 рублей.

Окупаемость: 18.8 лет.



Планировки:



Фотографии:







