



Параметры объекта:

Площадь	402,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Маяковская (4 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	745 713 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Ресторан QLO

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	127 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая
Площадь подвала	205,5 м²

Предназначение:

Ресторан

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 854 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 248 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	55 302 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 609 руб.
Окупаемость/Доходность	13,5 лет / 7,4 %

Описание:

Продается доходный арендный бизнес на Тверской улице.

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Тверской район, Тверская ул., д. 27С2. Первая линия Тверской улицы, в 1 минуте пешком от станции метро "Маяковская". Крупный деловой и административный центр, исторический центр с сверхинтенсивным автомобильным и пешеходным трафиком.

Формат: Помещение свободного назначения формата Street Retail с арендатором.

Площадь: Общая площадь 402,3 кв.м.

1 этаж: 146,2 кв.м.

Подвал: 205,5 кв.м.

Антресоль: 50,6 кв.м.

Состояние: Помещение после капитального ремонта с заменой всех коммуникаций, дизайнерский ремонт, открытая планировка.

Потолки: Высота потолков 3,6 м.

Коммуникации: Все городские коммуникации.

Электричество: 127 кВт.

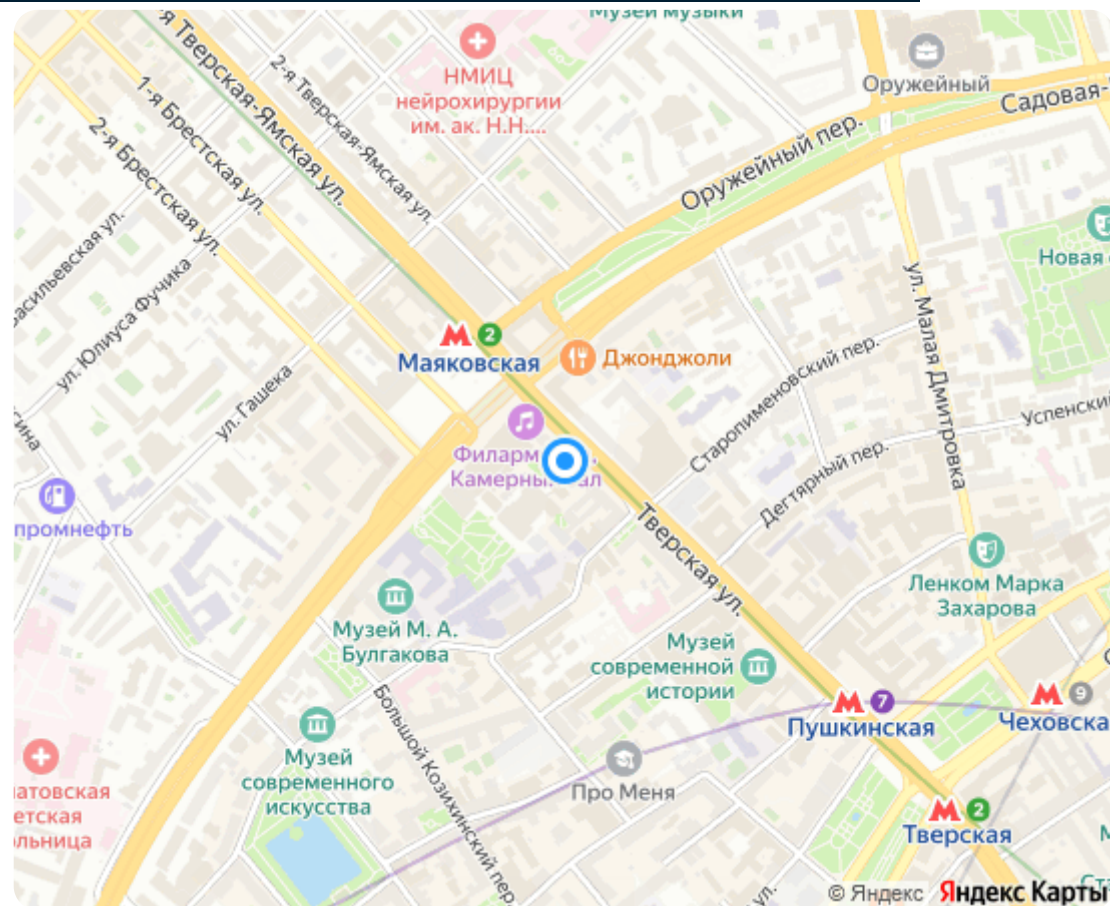
Зона разгрузки/погрузки: Имеется.

Арендатор: Ресторан QLO. Долгосрочный договор аренды.

Финансовые показатели:

МАП: 1 854 000 рублей.

Стоимость: 300 000 000 рублей.



1-й ЭТАЖ

3.25 6.30 3.70 3.65 96.7 37.9 98.5 8.90 3.04 3.76 10.9 3.93 1.8 XXX

MOSCOW
BROKERS
37.9

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
ДЕЙСТВИТЕЛЕН
В ТЕЧЕНИЕ 1-го ГОДА
СО ДНЯ ВЫДАЧИ

Фотографии:

