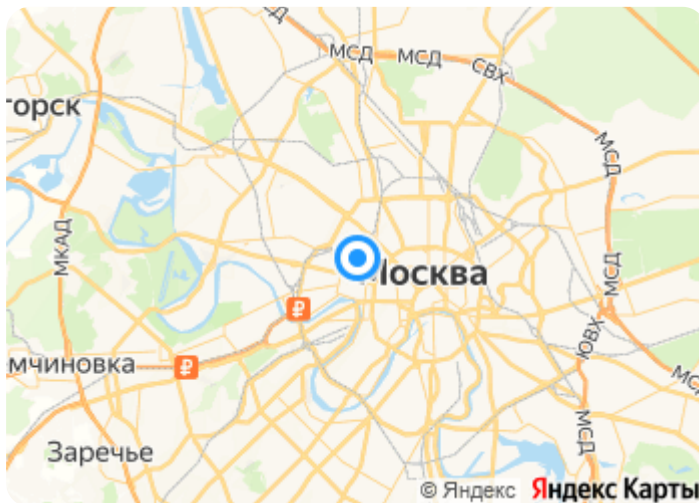




Параметры объекта:

Площадь	91,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица 1905 года (13 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	130 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 428 572 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
салон красоты Моне

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

Салон красоты

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	755 827 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 069 924 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	99 669 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	8 306 руб.
Окупаемость/Доходность	14,3 лет / 7,0 %

Описание:

Продается доходный арендный бизнес с салоном красоты "Mone" в ЖК Fantastic House.

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Пресненский район, Большой Тишинский пер., д. 30.

Первая линия, угловой видовой блок в ЖК Fantastic House.

Транспортная доступность: 13 минут пешком от станции метро "Белорусская", 13 минут от "Улица 1905 года", 14 минут от "Краснопресненская".

Жилой комплекс: ЖК Fantastic House - 5-этажный жилой корпус от известного архитектурного бюро "Цимайло Ляшенко и Партнеры". Подземный паркинг на 45 машиномест.

Характеристики помещения:

Площадь: 91 кв.м.

Этаж: 1 этаж.

Входы: 2 изысканные входные группы с фасада.

Планировка: Открытая планировка.

Ремонт: Дизайнерский ремонт.

Потолки: Высота потолков 4 м.

Электрическая мощность: 25 кВт.

Дополнительно: Отличная просматриваемость, легкий доступ для клиентов, место для вывески.

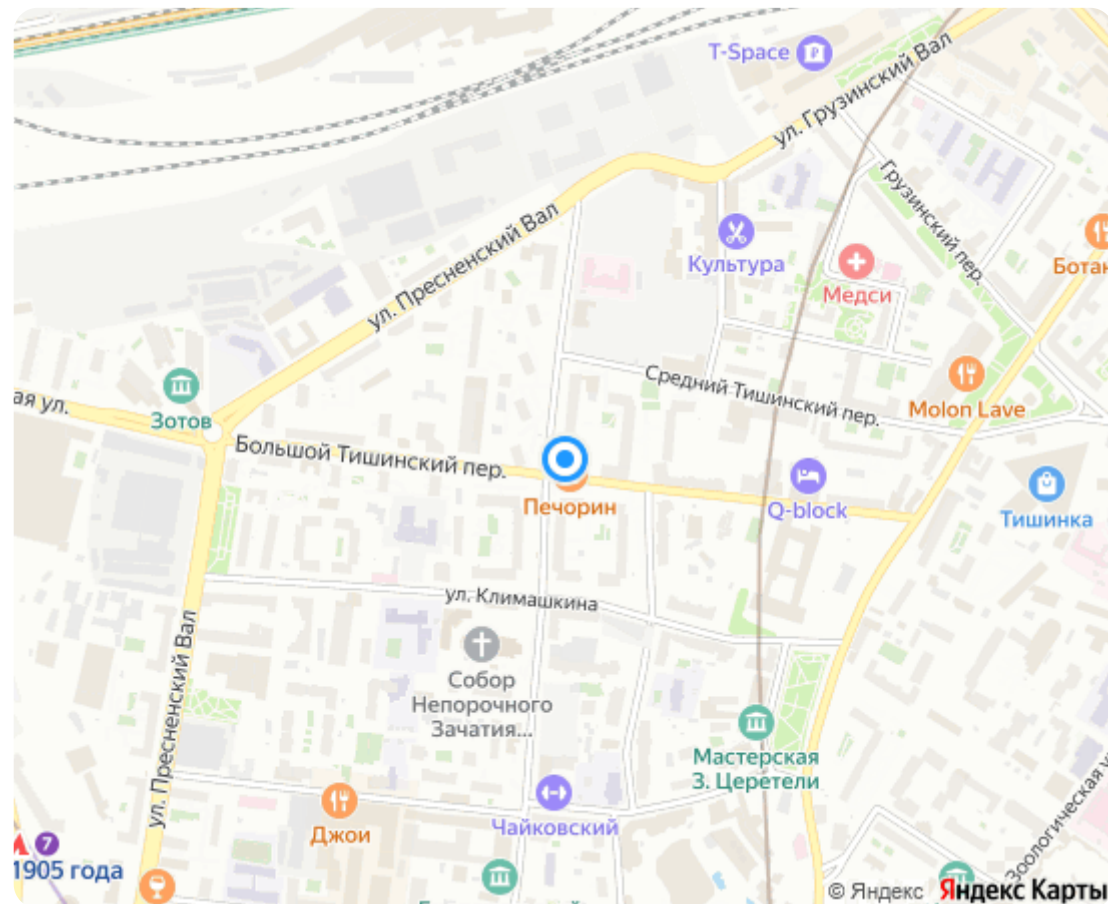
Арендный бизнес:

Арендатор: Салон красоты "Mone" (ДДА).

МАП: 755 827 руб./мес.

Окупаемость: 14,3 лет.

Доходность: 6,98% годовых.



M SCOW
BR KERS

$$S_{\text{общ.}} = 91.0 \text{ м.кв}$$

Фотографии:

