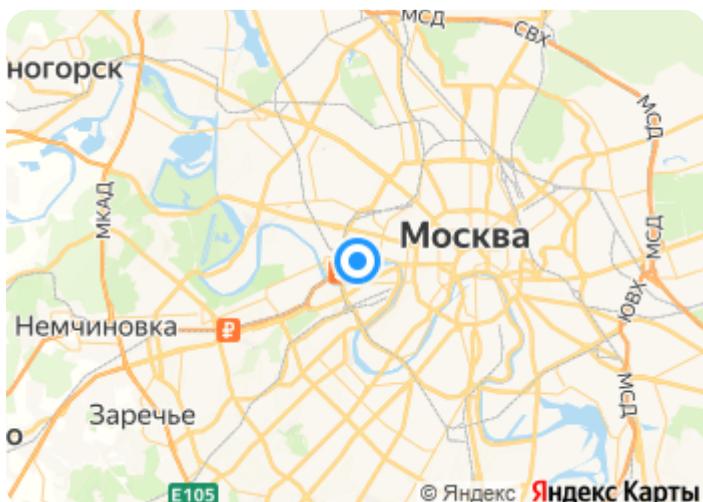




Параметры объекта:

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Площадь | 261,9 кв.м |
| Высота потолков | 4,1 м |
| Этаж | 1 / 19 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Деловой Центр (11 мин. пешком) |



Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 333 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 1 271 478 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

Азбука вкуса и химчистка

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 155 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Открытая |

Предназначение:

Химчистка, Торговая сеть

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 900 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 22 800 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 87 056 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 7 255 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 14,6 лет / 6,8 % |

Описание:

Продается доходный арендный бизнес в ЖК "City Park".

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Пресненский район, Мантулинская ул., д. 9к3.

Премиальный жилой комплекс "City Park" рядом с Москва-Сити.

Транспортная доступность: 11 минут пешком до станции метро "Деловой центр", 10 минут пешком до станций метро, МЦД и МЦК "Москва-Сити". Удобный выезд на Краснопресненскую набережную, ТТК, Звенигородское шоссе (за несколько минут), Садовое кольцо (15 минут).

Помещение:

Общая площадь: 261,9 кв.м.

Планировка: Открытая планировка.

Остекление: Витринное остекление.

Входы: Входные группы с улицы и со двора.

Электрическая мощность: 155 кВт.

Потолки: Высота потолков 4,1 м.

Дополнительно: Место для рекламной вывески.

Арендаторы:

"Азбука вкуса" (супермаркет премиум-класса).

Химчистка.

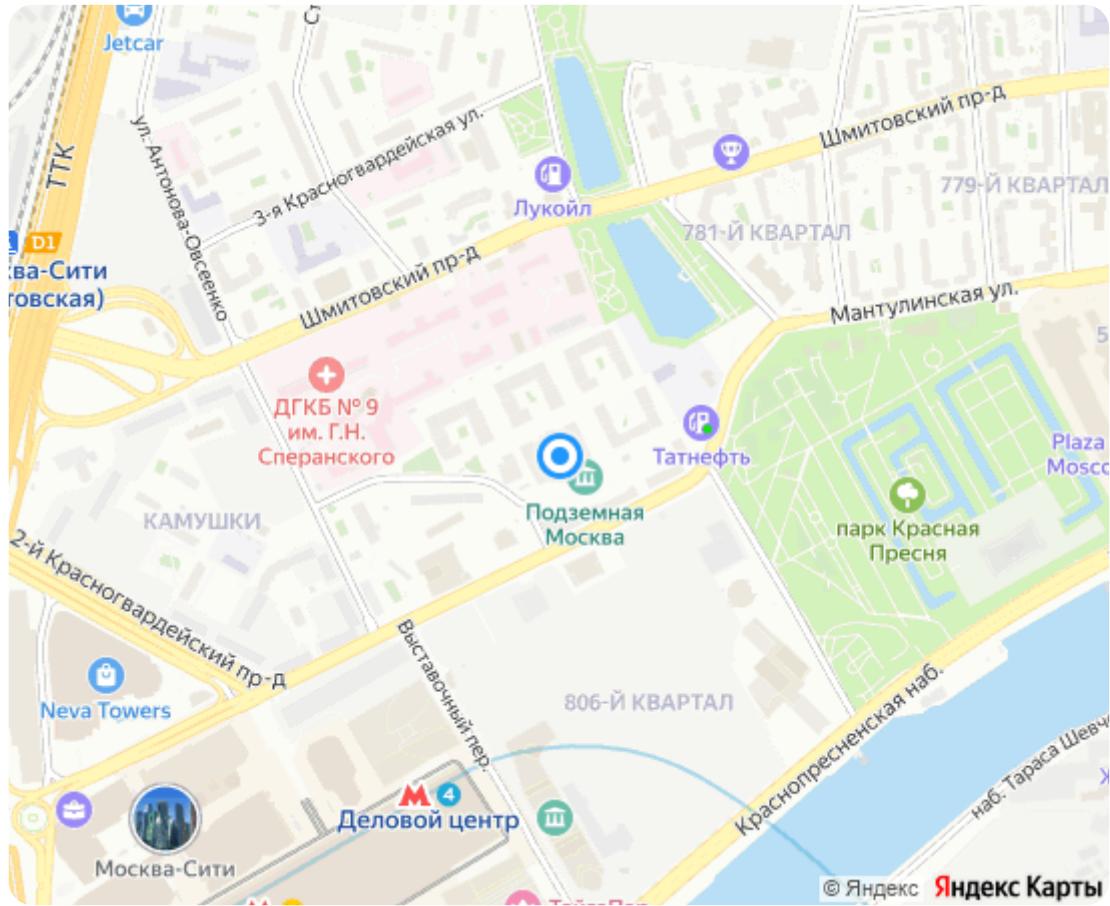
Договор аренды: Долгосрочный договор аренды на 12 лет.

Финансовые показатели:

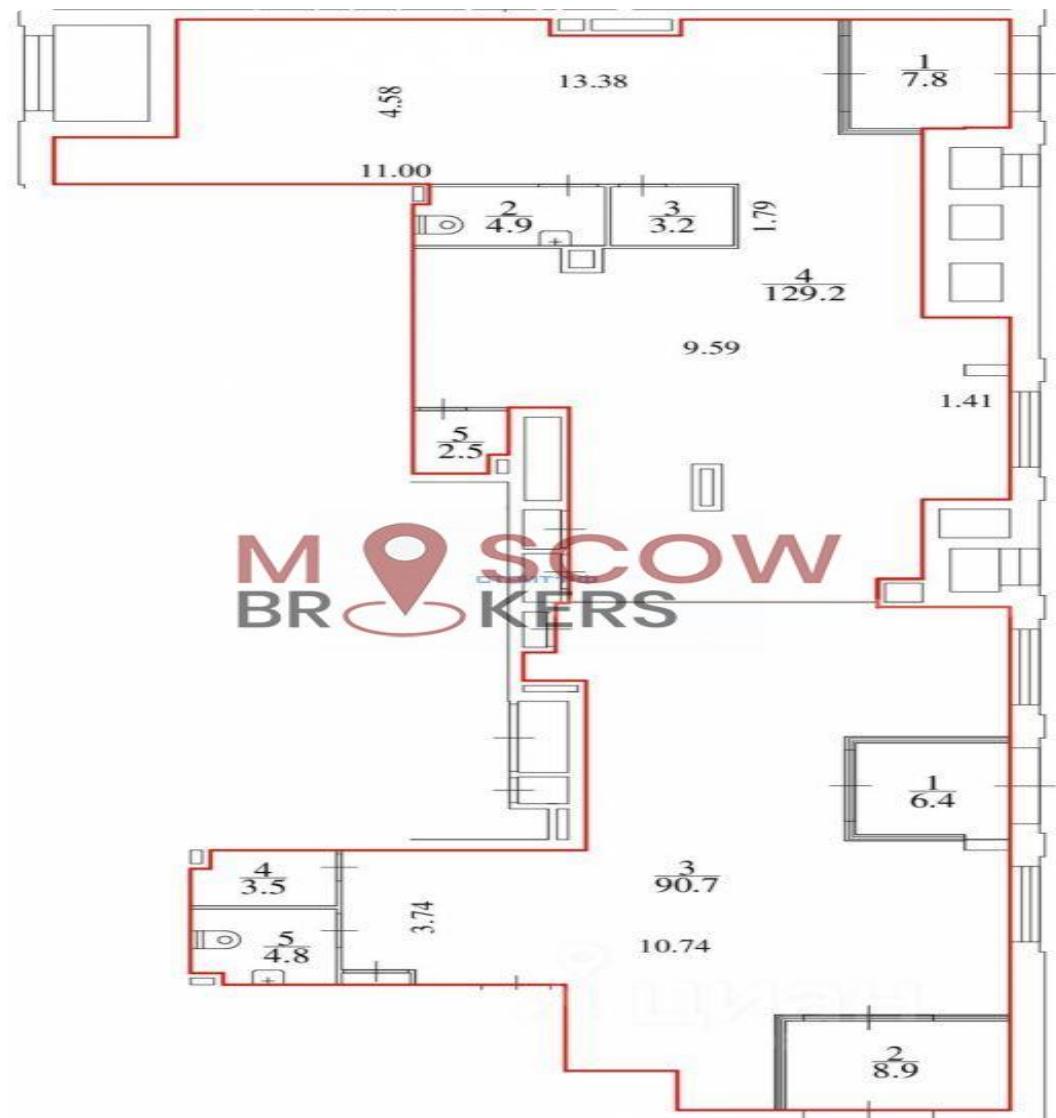
МАП: 1 900 000 рублей.

ГАП: 22 800 000 рублей.

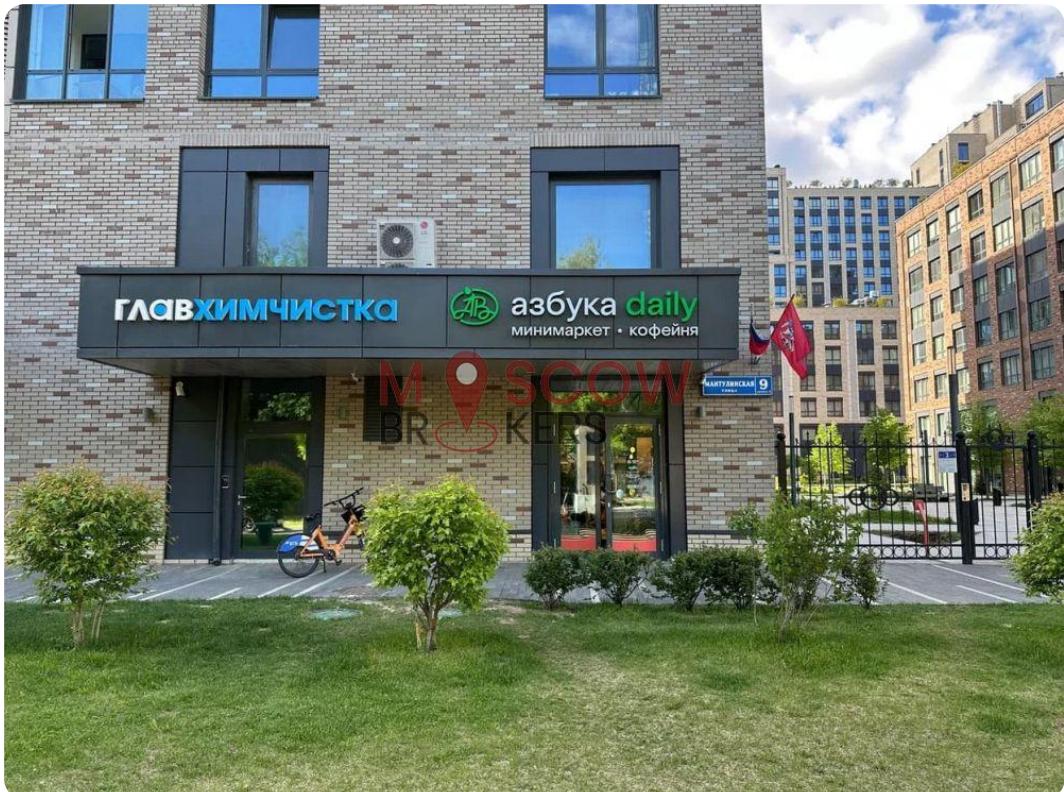
Стоимость: 333 000 000 рублей.

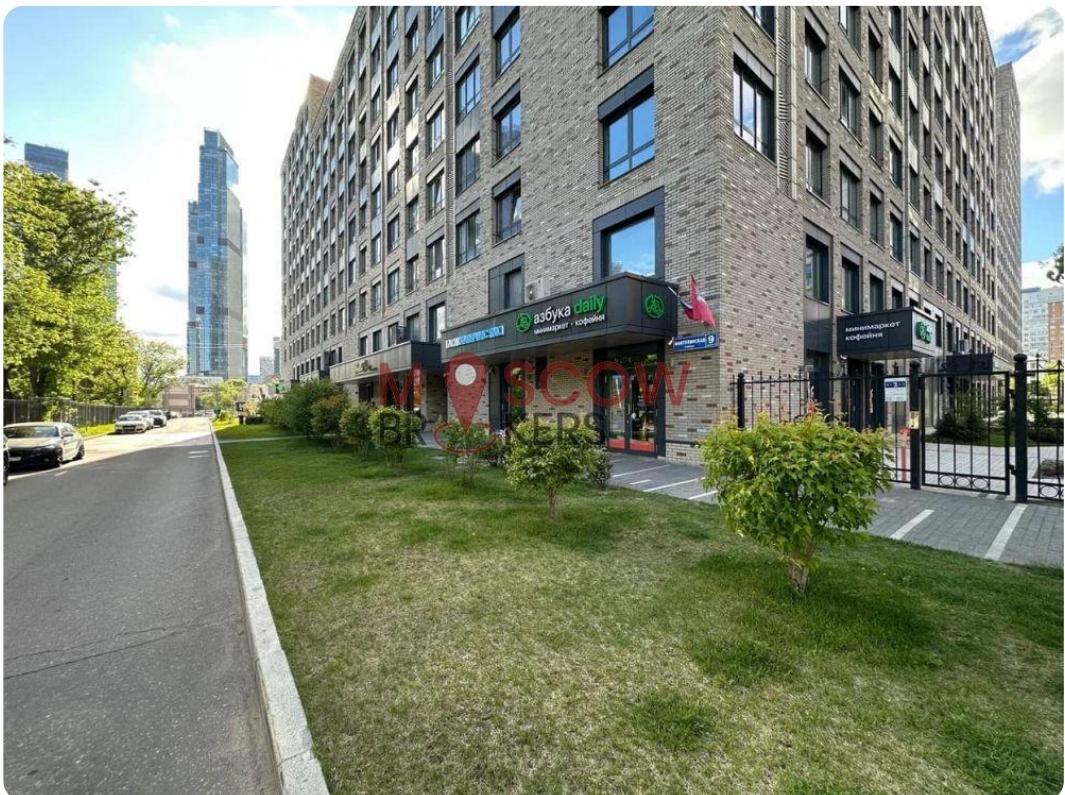
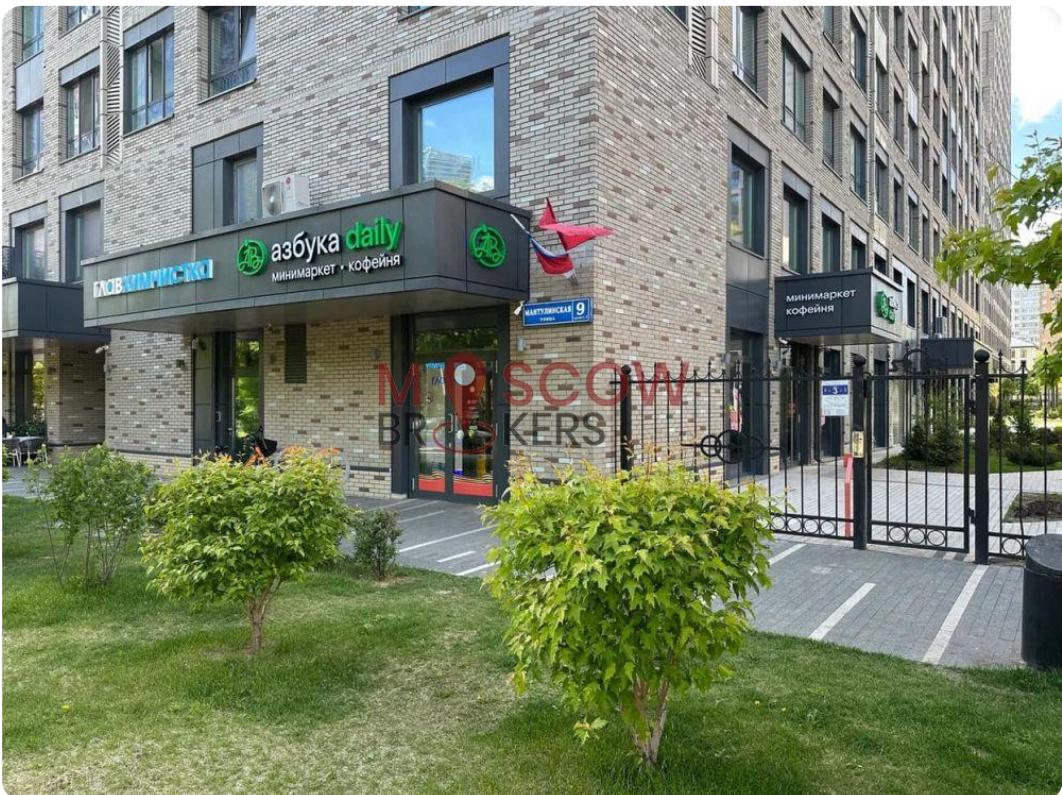


Планировки:



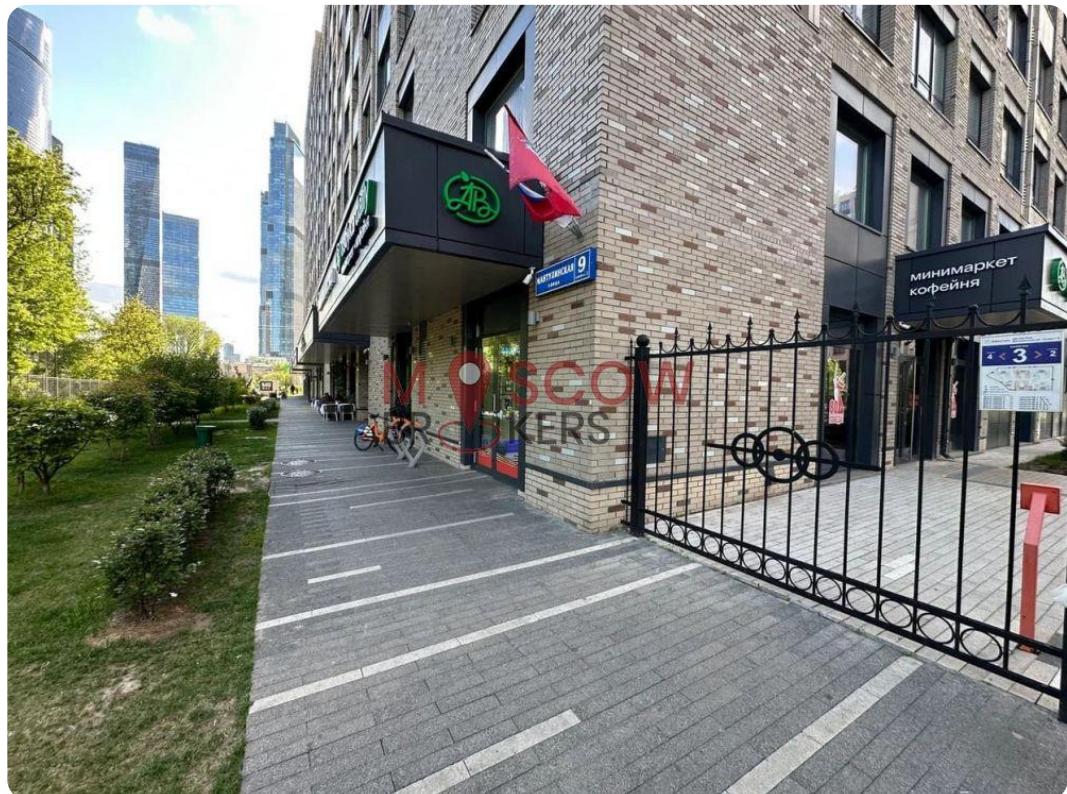
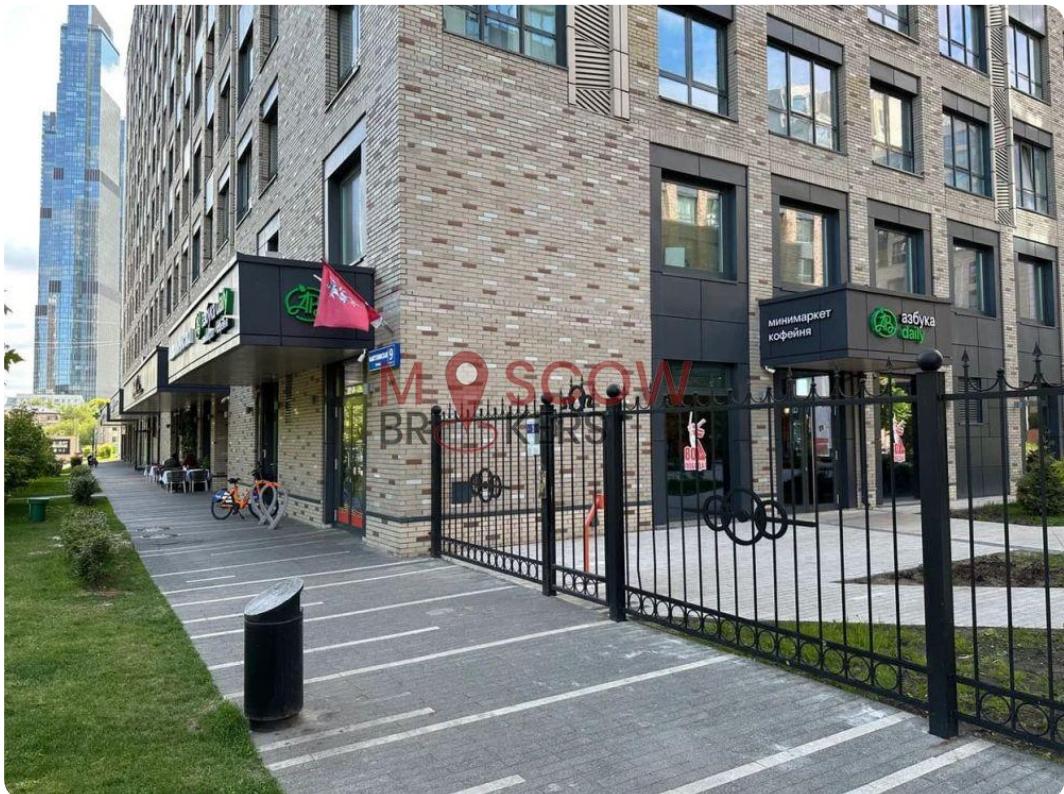
Фотографии:





Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Мантулинская, д 9 к 3

MOSCOW
BR
KERS



* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

