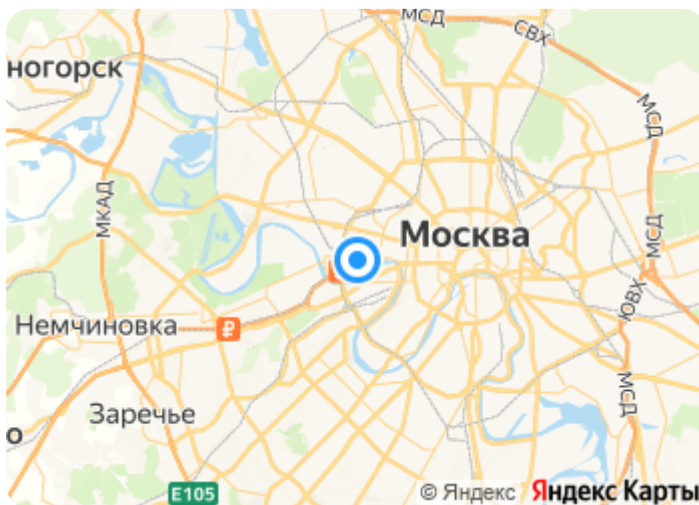


Параметры объекта:

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.

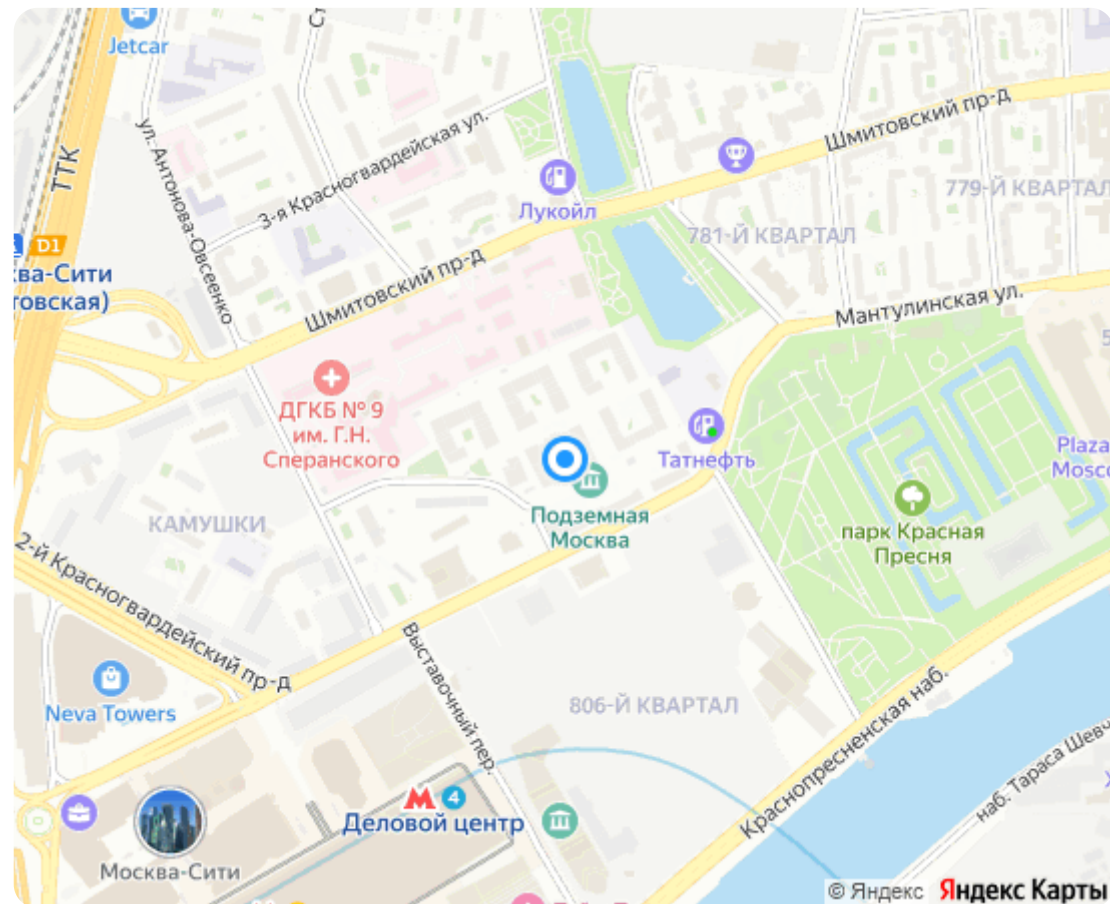
Договор аренды: Долгосрочный договор аренды на 12 лет.

Финансовые показатели:

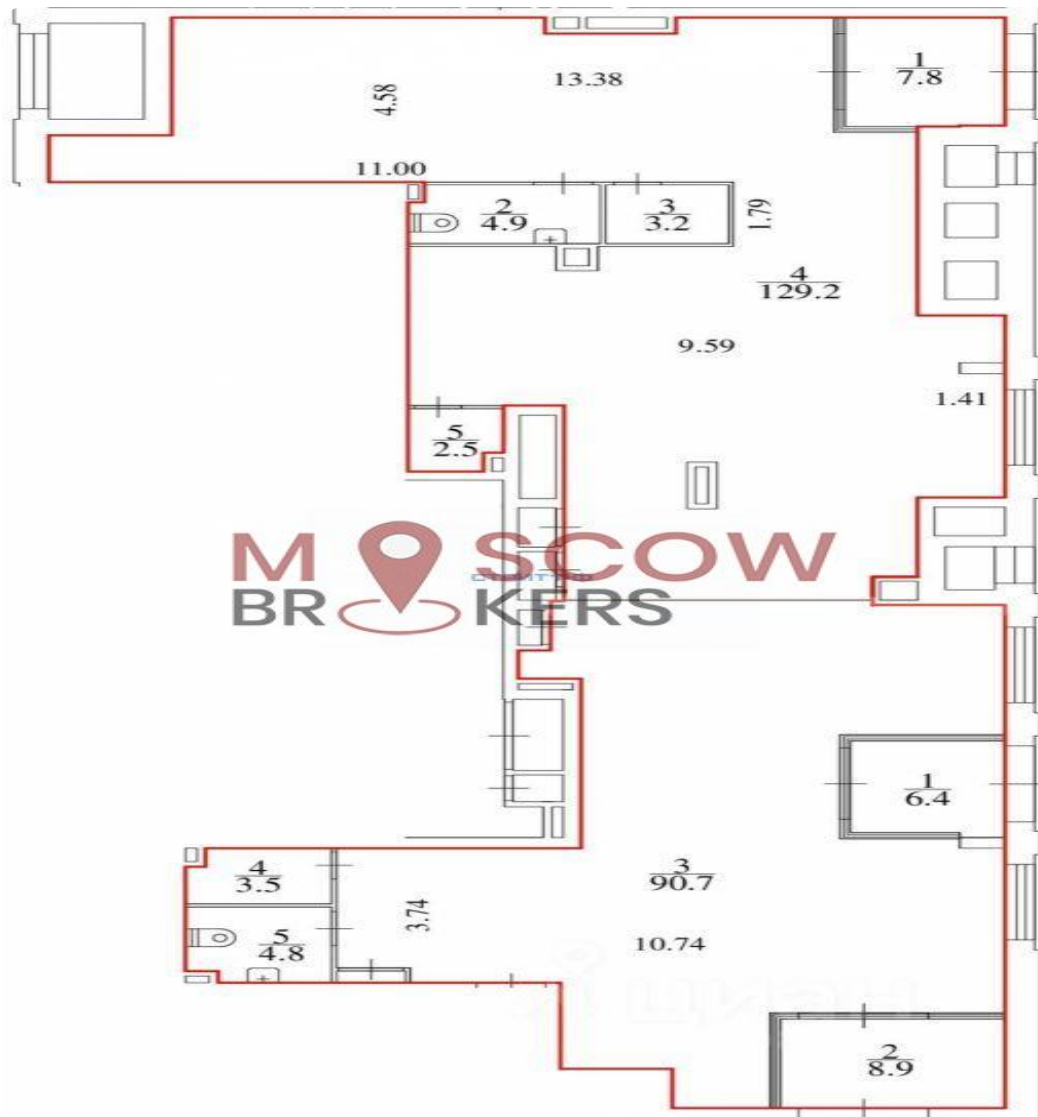
МАП: 1 900 000 рублей.

ГАП: 22 800 000 рублей.

Стоимость: 333 000 000 рублей.



Планировки:



Фотографии:

