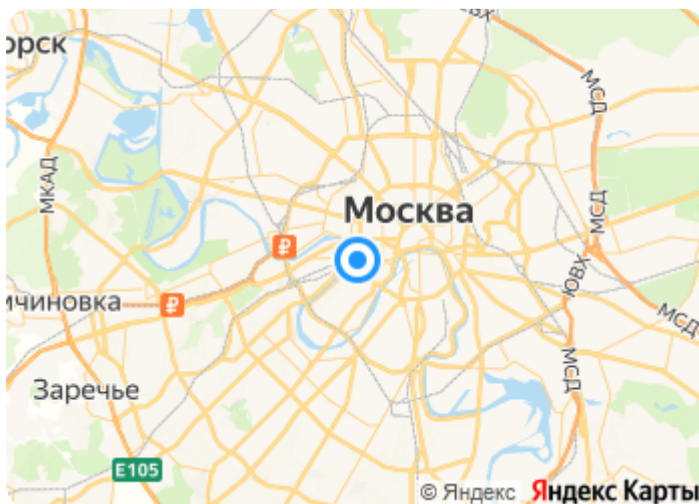


**Параметры объекта:**

Площадь	237,5 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская (6 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 263 158 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Альфа Банк

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	88 421 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 369 руб.
Окупаемость/Доходность	14,3 лет / 7,0 %

Описание:

Продается доходное торговое помещение на Смоленской-Сенной площади.

Описание объекта:

Расположение: Престижное месторасположение в самом центре Москвы, на Смоленской-Сенной площади, д. 27, стр. 1. В шаговой доступности от станции метро "Смоленская".

Характеристики:

Общая площадь: 237,5 кв.м.

Этаж: 1-й этаж жилого дома

Входы: 2 отдельных входа с фасада

Остекление: Витринное остекление

Мощность: 40 кВт

Потолки: Высота потолков 2,95 м

Арендатор: На данный момент помещение арендует Альфа-Банк по договору, действующему до 2028 года.
МАП 1 750 000 рублей.

Преимущества:

Престижный адрес: Расположение на Садовом кольце обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Развитая инфраструктура: Окружение магазинов, банков и заведений общепита привлекает дополнительный поток клиентов.

Действующий договор аренды с надежным арендатором обеспечивает гарантированный доход в размере 1 750 000 рублей в месяц.

Удобная планировка: Два отдельных входа и витринное остекление делают помещение привлекательным для различных видов бизнеса.

Низкие налоговые нагрузки: Применение упрощенной системы налогообложения (УСН).



Фотографии:





