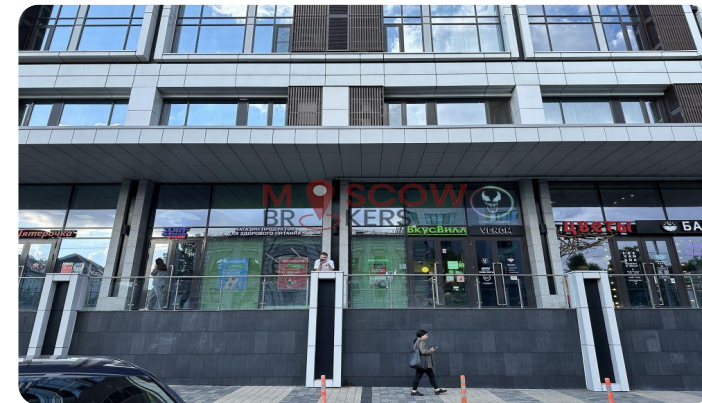
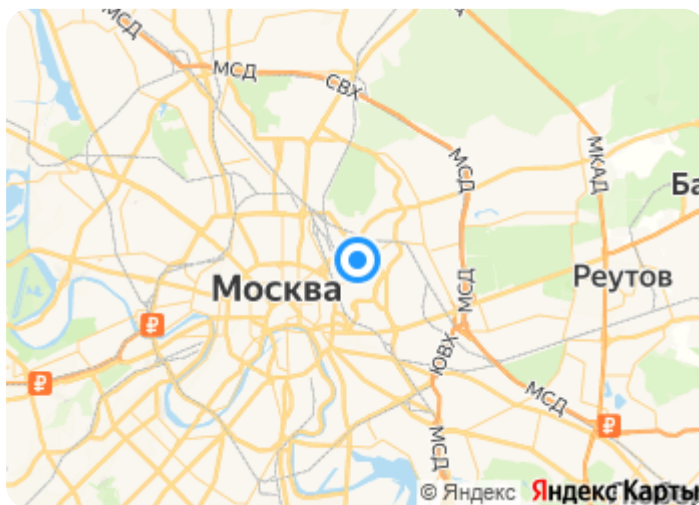


**Параметры объекта:**

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Площадь         | 660,7 кв.м                    |
| Высота потолков | 3,0 м                         |
| Этаж            | 1 / 9                         |
| Тип строения    | Жилой дом                     |
| Метро           | Бауманская<br>(6 мин. пешком) |

**Коммерческие условия:**

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 350 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 529 742 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |

**Арендатор:**

сеть магазинов Вкусвил, Компьютерный клуб,  
Кальян-бар

**Тех. характеристики:**

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Планировка     | Открытая           |
| Отделка        | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии          |
| Санузел        | 1                  |
| Парковка       | Наземная           |

**Предназначение:**

Разное

**Финансовые показатели:**

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 800 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 21 600 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 32 693 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 2 725 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 16,2 лет / 6,2 % |

**Описание:**

Продается готовый арендный бизнес в ЖК Tribeca Apartments.

Описание объекта:

Расположение: Жилой комплекс бизнес-класса Tribeca Apartments, первая линия.

Отличная транспортная доступность: в шаговой доступности от станций метро Бауманская и Красносельская.

Площадь: Общая площадь 660,7 кв.м.

Категория: Стрит ритейл

Структура: Помещение разделено на три функциональные зоны:

1 этаж (239 кв.м): Арендатор - сеть магазинов "ВкусВилл".

Антресоль 1 этажа (226 кв.м): Арендатор - компьютерный клуб.

Цокольный этаж (195,7 кв.м): Арендатор - кальян-бар.

Особенности: Помещение спроектировано под размещение ресторана, что открывает широкие возможности для дальнейшего развития.

Инфраструктура: Жилой комплекс с развитой инфраструктурой. В окружении расположены бизнес-центры Manhattan, Central yard, Central Street, ЖК Loftec, ЖК Klein House.

Стоимость: 350 000 000 рублей.

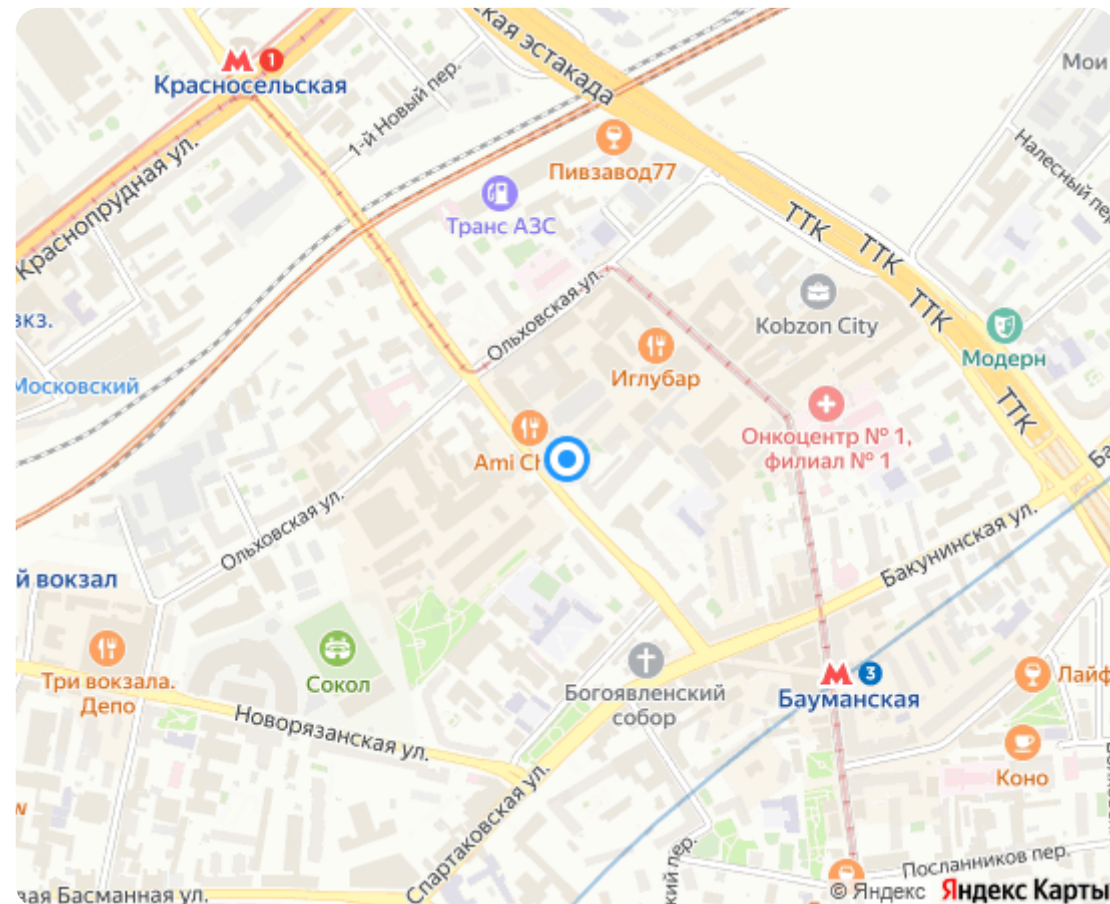
Преимущества:

Стабильный доход: Несколько долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами.

Выгодное расположение: Первая линия дома, высокая проходимость, транспортная доступность.

Готовый бизнес: Помещение с действующими арендаторами и сформированной клиентской базой.

Потенциал для развития: Возможность перепрофилирования части помещений или привлечения новых арендаторов.



## Фотографии:



