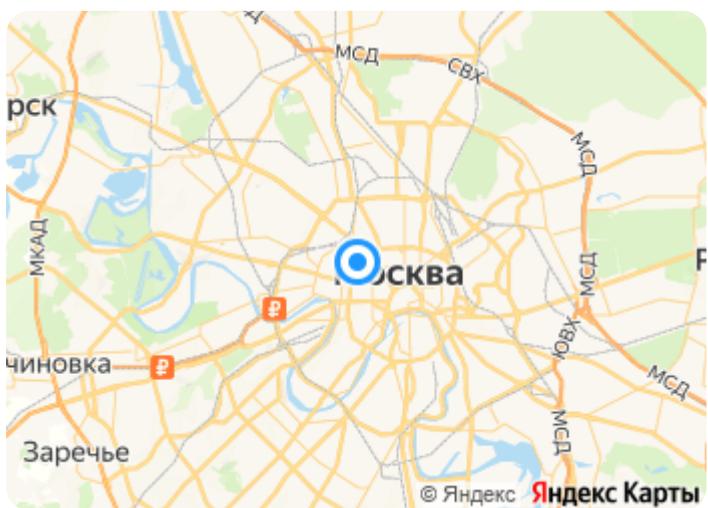




Параметры объекта:

Площадь	783,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Маяковская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	446 999 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнолия, Sculpt, Кофейня

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	110 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 198 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	26 376 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 686 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 808 руб.
Окупаемость/Доходность	13,3 лет / 7,5 %

Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендаторами в ЖК "Дом на Гашека".

Описание объекта:

Расположение: ЖК "Дом на Гашека", ЦАО. Удобное расположение в шаговой доступности от станции метро "Маяковская" (9 минут пешком). Помещение находится на 1 и 2 этажах жилого дома, имеет несколько отдельных входов (с улиц Гашека и Красина, со двора) и витринное остекление.

Характеристики:

Формат: Street retail.

Планировка: Открытая, с возможностью гибкой адаптации под различные форматы бизнеса.

Дополнительно: Место для размещения рекламы, парковка перед фасадом.

Технические характеристики:

Электрическая мощность 110 кВт, высота потолков от 2.8 до 3 м.

Арендаторы:

Магнолия: Долгосрочный договор аренды (ДДА),

Sculptr: ДДА,

Кофейня: Краткосрочный договор аренды (КДА),

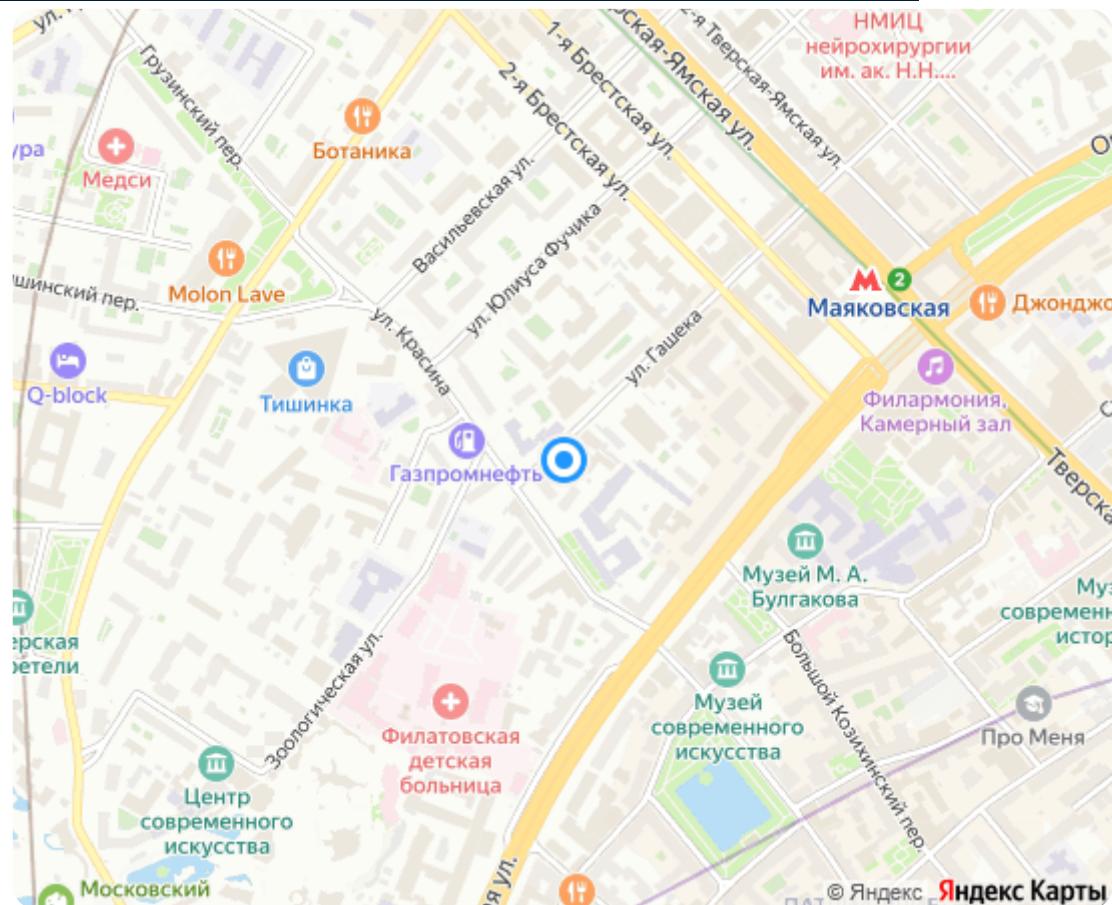
Преимущества:

Престижное расположение: ЦАО, высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Доходность: Стабильный доход от долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами.

Высокая ликвидность: Объект коммерческой недвижимости в центре города всегда востребован.

Готовность к использованию: Помещение готово к эксплуатации.



Фотографии:



