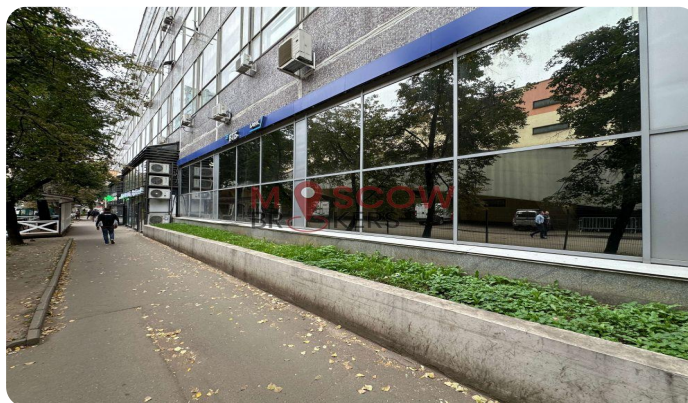
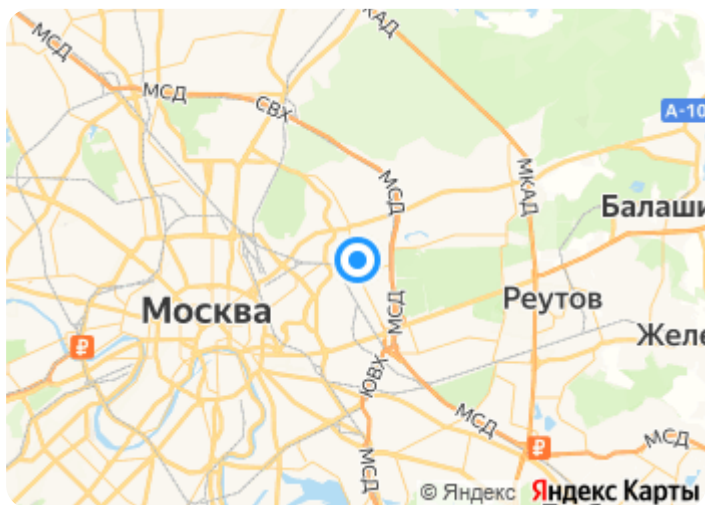




Параметры объекта:

Площадь	632,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Семеновская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	178 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	281 646 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВТБ

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	26 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	41 772 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 481 руб.
Окупаемость/Доходность	6,7 лет / 14,8 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса с федеральным арендатором
Москва, Семёновская площадь, д. 7

Ключевые преимущества

- Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с банком ВТБ
- Ежемесячный платеж: 2,2 млн руб. + коммунальные услуги оплачиваются арендатором
- Премиальная локация: шаговая доступность от м. «Семёновская»
- Свободное назначение: подходит для широкого спектра бизнесов
- Чистота сделки: отсутствие долгов и обременений, оперативный выход на сделку

Характеристики объекта

- Общая площадь: 632 м²
- Расположение: 1-й этаж, угловое помещение
- Высота потолков: 3,5 м
- Планировка: смешанная
- Оснащение:
 - Электроснабжение 100 кВт
 - Системы вентиляции и кондиционирования
 - Водоснабжение и канализация
 - Витринные окна
 - Отдельный вход

Финансовые условия

- Стоимость: 178 000 000 руб. (включая НДС)
- Ежемесячный доход: 2 200 000 руб.
- Дополнительно: коммунальные платежи оплачиваются арендатором

Локация и инфраструктура

- Пешая доступность от станции метро «Семёновская»
- Угловое расположение с высокой проходимостью
- Развитая торговая и деловая инфраструктура района
- Удобные подъезды и транспортная доступность

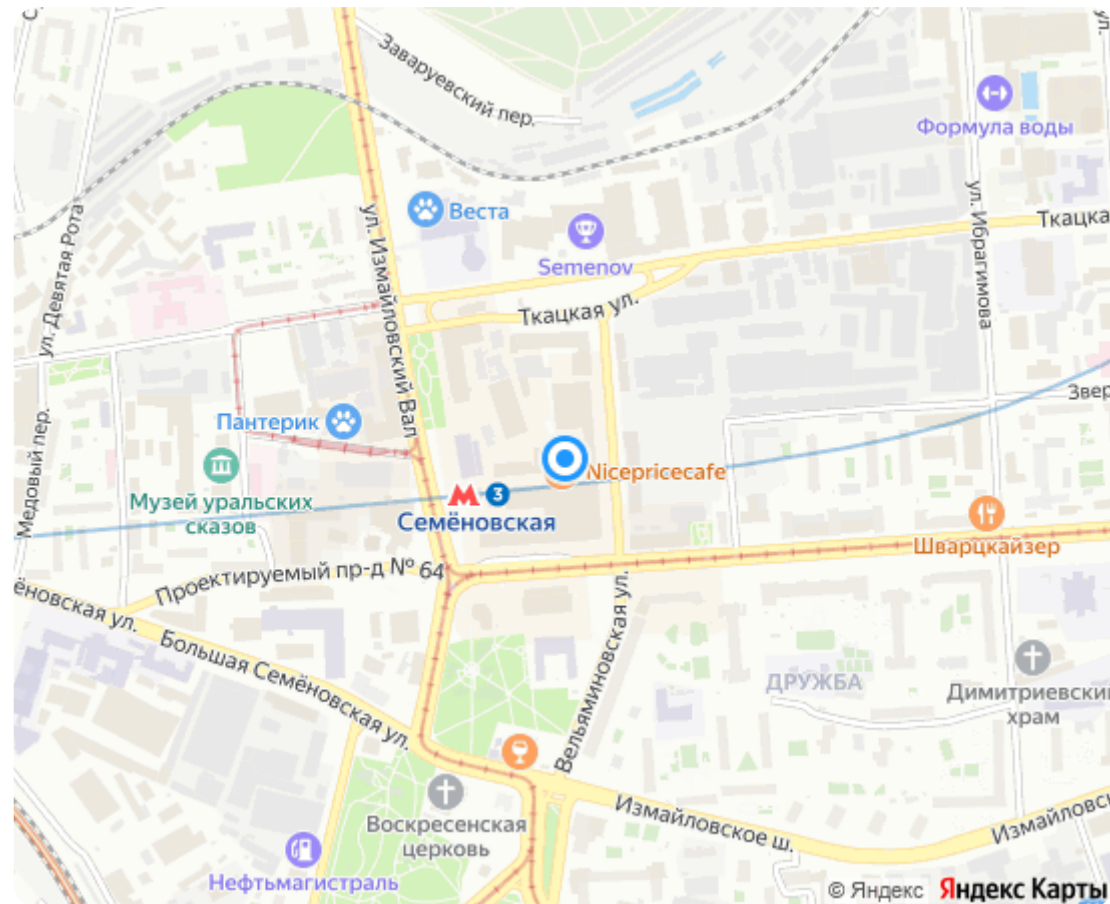
Варианты использования

- Банковское отделение
- Розничный магазин
- Офисный центр
- Медицинская клиника
- Салон красоты
- Ресторан или кафе
- Компьютерный клуб

Инвестиционная привлекательность

Готовый бизнес с надежным арендатором федерального уровня. Объект не требует дополнительных вложений и гарантирует стабильный пассивный доход. Возможность последующего перепрофилирования помещения после окончания аренды.

Для просмотра помещения и получения детальной информации — свяжитесь с нами!
Оперативный выход на сделку гарантируем.



Планировки:



Фотографии:



