



Параметры объекта:

Площадь	142,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Арбатская (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	315 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	2 218 310 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Ювелирные украшения

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	177 465 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	14 789 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса в историческом центре Москвы

Объект: Торговое помещение свободного назначения площадью 142,5 м² на 1-м этаже дома по адресу Малая Никитская ул., д. 8/1.

Ключевые параметры:
Площадь: 142,5 м²

Ежемесячный арендный доход (МАП): 2 100 000 руб.

Годовой доход: 25 200 000 руб.

Цена продажи: 315 000 000 руб.

Доходность: 8% годовых

Арендаторы: Ювелирный шоурум «LEVASHOVAELAGINA» и магазин подарков «THE DAR STORE».

Особенности объекта:
Отдельный вход с фасада здания (первая линия).

Высота потолков: 3,2 м.

Витринные окна с видом на Малую Никитскую улицу и улицу Спиридоновка.

Внутренняя отделка от арендатора.

Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.

Локация:
Район «Патрики» — модный и популярный район Москвы.

Близость к метро: Арбатская, Тверская, Пушкинская, Чеховская, Маяковская, Баррикадная.

Развитая инфраструктура, плотная жилая застройка.

Преимущества для инвестора:
Стабильный доход от премиальных арендаторов.

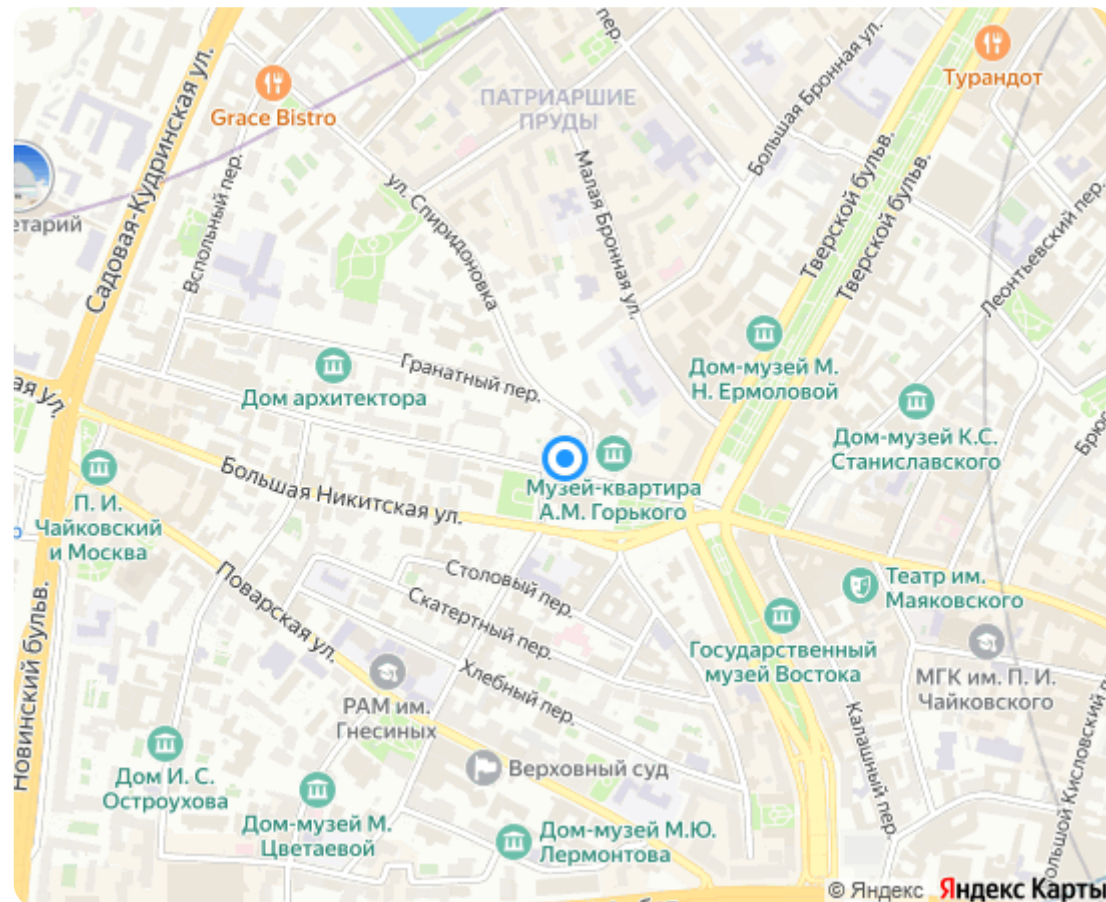
Высокая ликвидность благодаря расположению в историческом центре.

Минимальные риски — помещение уже сдано и приносит доход.

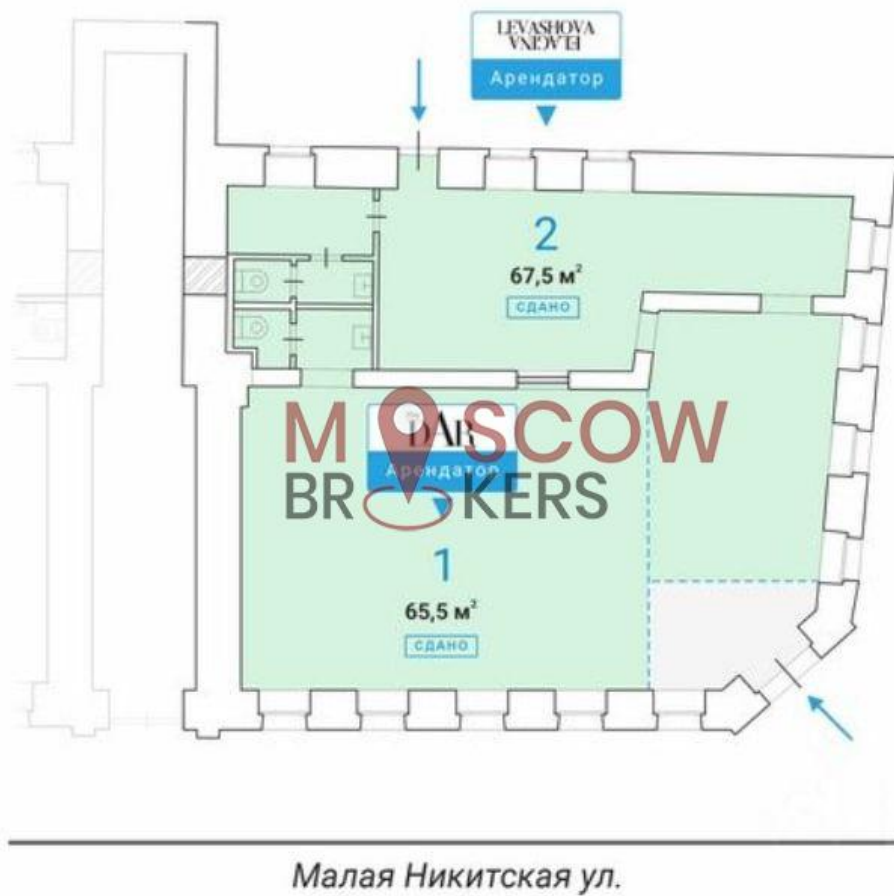
Потенциал роста стоимости недвижимости в перспективном районе.

Идеально для инвесторов, ищущих надежный актив с пассивным доходом в престижной локации!

Для получения детальной информации и просмотра обращайтесь по указанным контактам.



Планировки:



Фотографии:





