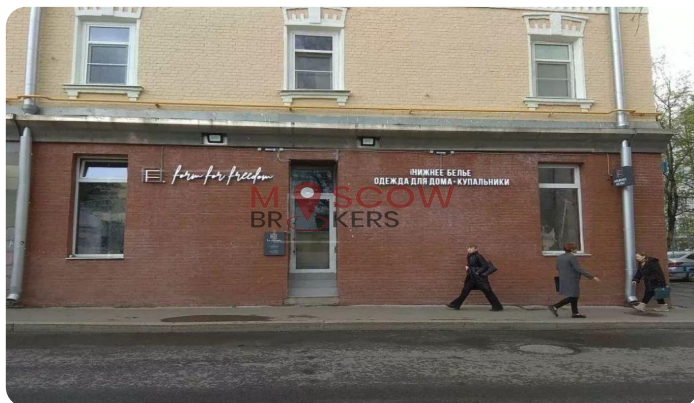
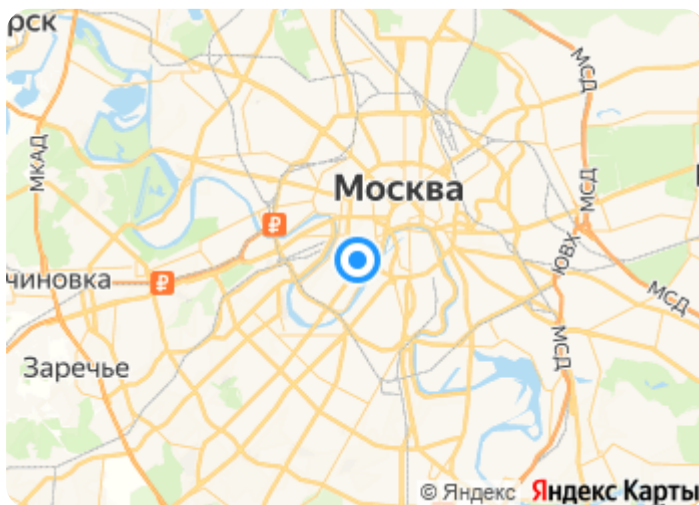




Параметры объекта:

Площадь	112,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Метро	Парк культуры (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	80 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	709 220 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

студия нижнего белья «Form for freedom»

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	525 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 300 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	55 851 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 655 руб.
Окупаемость/Доходность	12,7 лет / 7,9 %

Описание:

Продается готовый бизнес в центре Москвы: коммерческое помещение с арендатором. Престижное расположение, высокий трафик, стабильный доход

Описание объекта:

Адрес: г. Москва, Зубовский проезд, д. 2, к. 2

Район: Хамовники, один из самых престижных районов Москвы (ЦАО).

Окружение: Офисы крупных технологических компаний (Яндекс и др.), элитные жилые комплексы, бизнес-центр "Красная роза".

Транспортная доступность: В шаговой доступности от станции метро "Парк Культуры".

Ремонт: Современный ремонт, готовый к использованию.

Видимость: Прекрасная видимость с улицы, высокий рекламный потенциал.

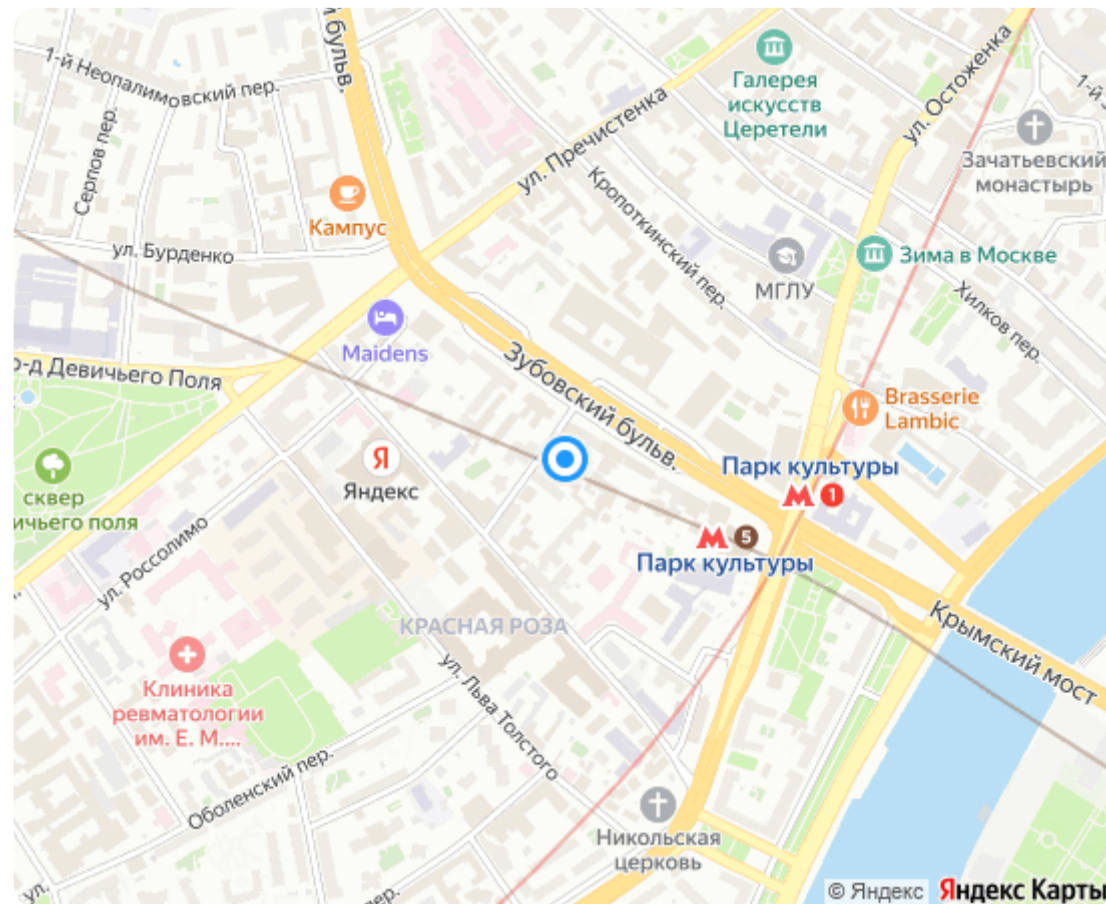
Арендатор: Магазин нижнего белья, стабильный арендатор.

Расположение: Первый этаж, парковка перед фасадом, активный пеший и автомобильный трафик.

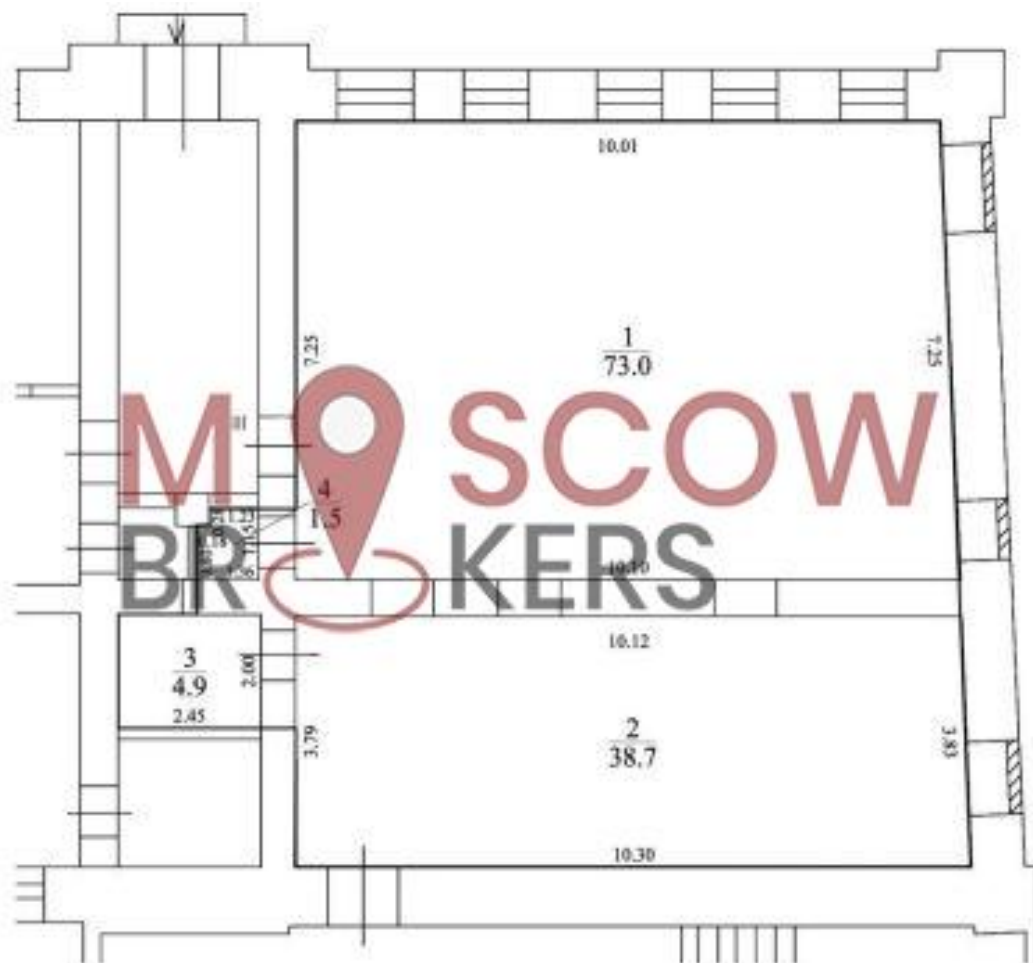
Эл-во 35 кВт.

Индексация: Ежегодная индексация арендной платы 5%.

Цена: 80 000 000 рублей



Планировки:



Фотографии:

