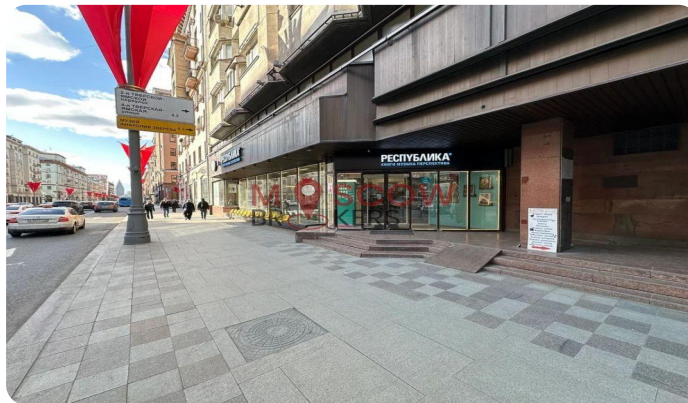
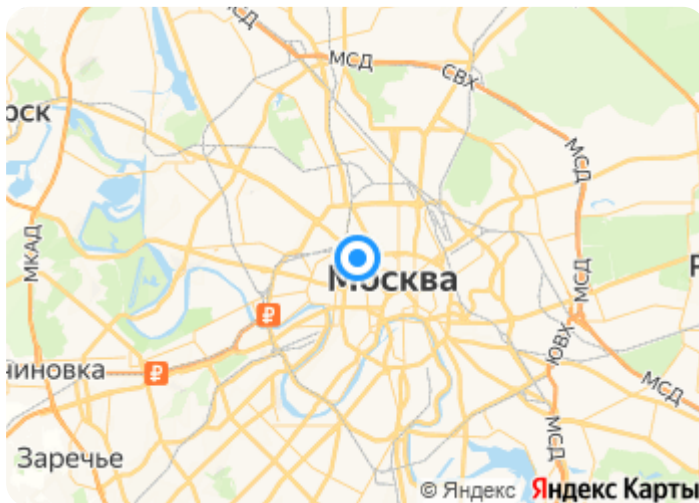




Параметры объекта:

Площадь	665,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Бизнес центр
Метро	Маяковская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	290 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	436 091 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Республика, серф кофе

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1

Предназначение:

Книжный магазин, Кулинария, Кофейня, Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 090 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 008 руб.
Окупаемость/Доходность	12,1 лет / 8,3 %

Описание:

Продается доходный арендный бизнес на 1-й Тверской-Ямской улице.

Описание объекта:

Расположение: 1-я Тверская-Ямская улица, дом 10. Престижная локация на первой линии, всего в 2 минутах пешком от станции метро "Маяковская". Также в пешей доступности (6-10 минут) находится станция метро "Белорусская".

Здание: Помещение занимает 1-й и 2-й этажи 8-этажного жилого дома.

Площадь: Общая площадь составляет 665 кв.м.

1 этаж: 323 кв.м.

2 этаж: 342 кв.м.

Характеристики:

2 отдельных входа с улицы.

Витринные окна, обеспечивающие отличную видимость.

Открытая планировка, предоставляющая гибкость в использовании пространства.

Трафик: Высокий автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

Арендаторы: Действующие арендаторы - магазины "Республика" и "Surf Coffee".

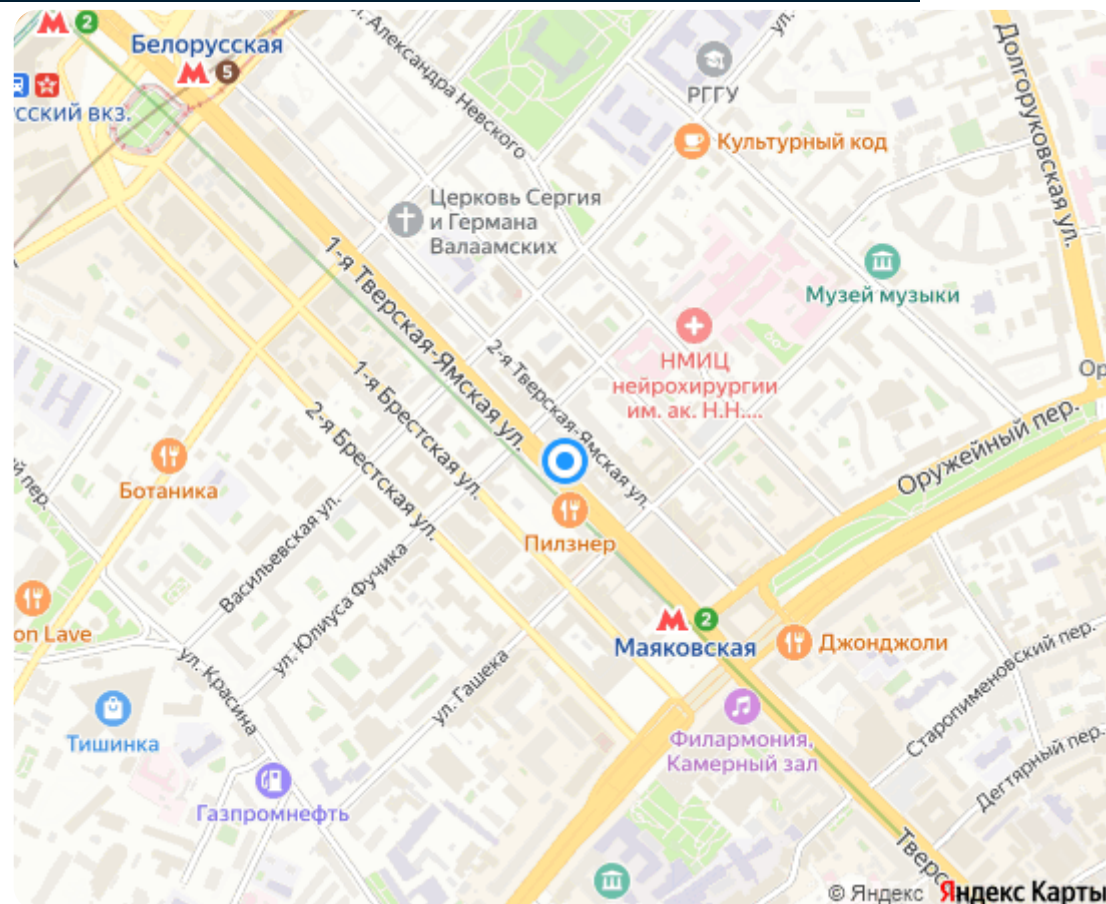
Финансовые показатели:

МАП: 2 000 000 рублей.

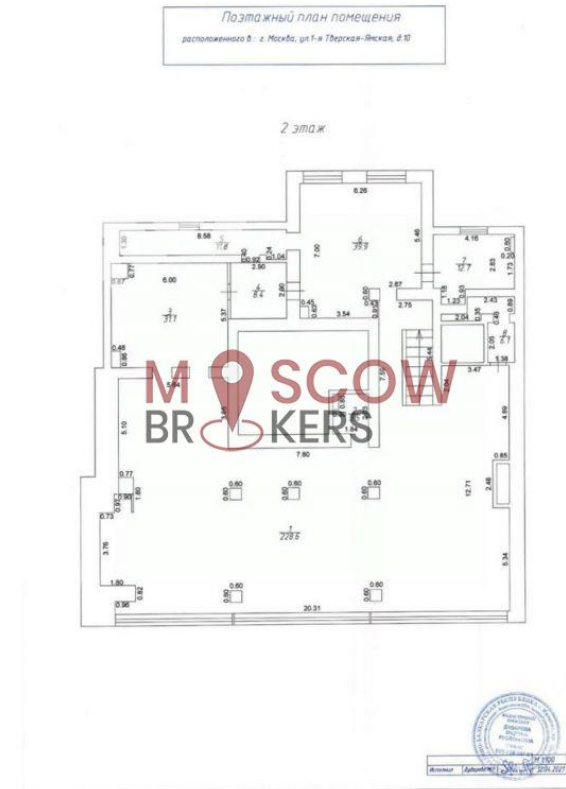
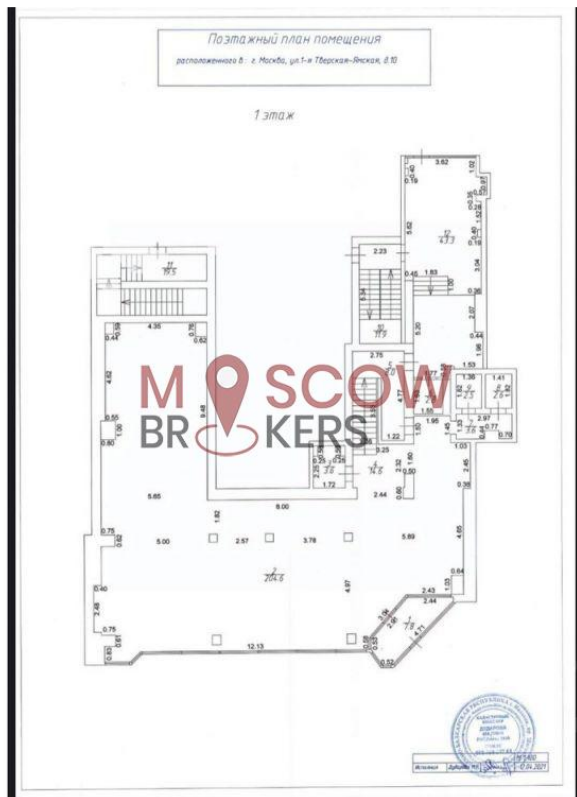
Окупаемость: 12.1 лет.

Преимущества:

Премиальное расположение - первая линия одной из центральных улиц Москвы, высокая проходимость, готовый бизнес.



Планировки:



Фотографии:







