



Параметры объекта:

Площадь	351,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Административное здание
Метро	Театральная (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	997 151 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
ресторан "Мишка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	90 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая
Площадь подвала	221 м²

Предназначение:

Ресторан

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 120 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	72 479 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 040 руб.
Окупаемость/Доходность	13,8 лет / 7,3 %

Описание:

Продается готовый арендный бизнес - ресторан "Мишка" на Большой Дмитровке.

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Тверской район, ул. Большая Дмитровка, д. 11.

Престижная историческая локация между Камергерским и Столешниковым переулками.

Характеристики объекта:

Общая площадь: 351 кв.м. (1 этаж - 130 кв.м., подвал - 221 кв.м.).

Арендатор: Ресторан "Мишка".

Договор аренды: Начало аренды - июнь текущего года, срок аренды - 7 лет, индексация арендной платы - 6%.

Вход: Отдельный вход с улицы.

Окна: Витринные окна.

Реклама: Возможность размещения вывесок на фасаде и витринах.

Локация: Первая линия домов.

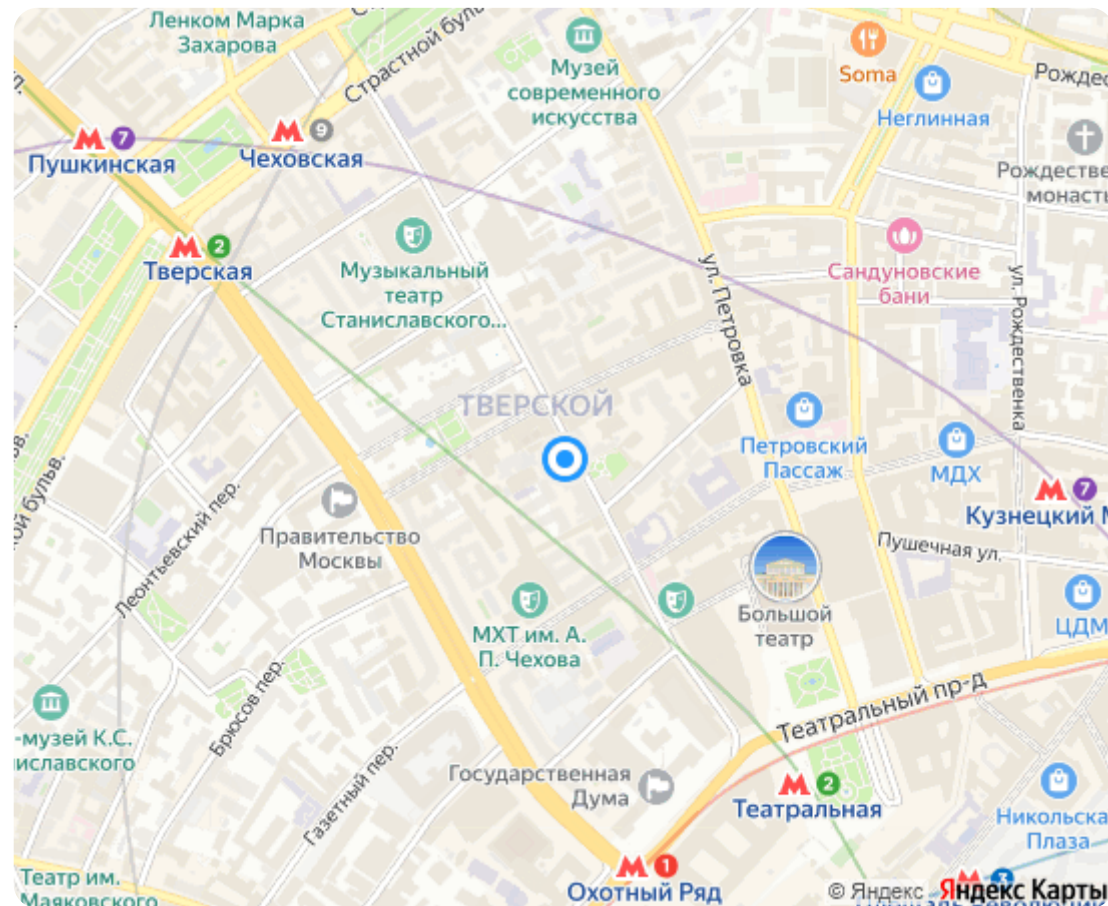
Преимущества локации:

Высокий трафик: Расположение рядом с мировыми брендами (Louis Vuitton, Prada, Harry Winston), культурно-досуговыми учреждениями, торговыми и бизнес-центрами, гостиницами и госучреждениями.

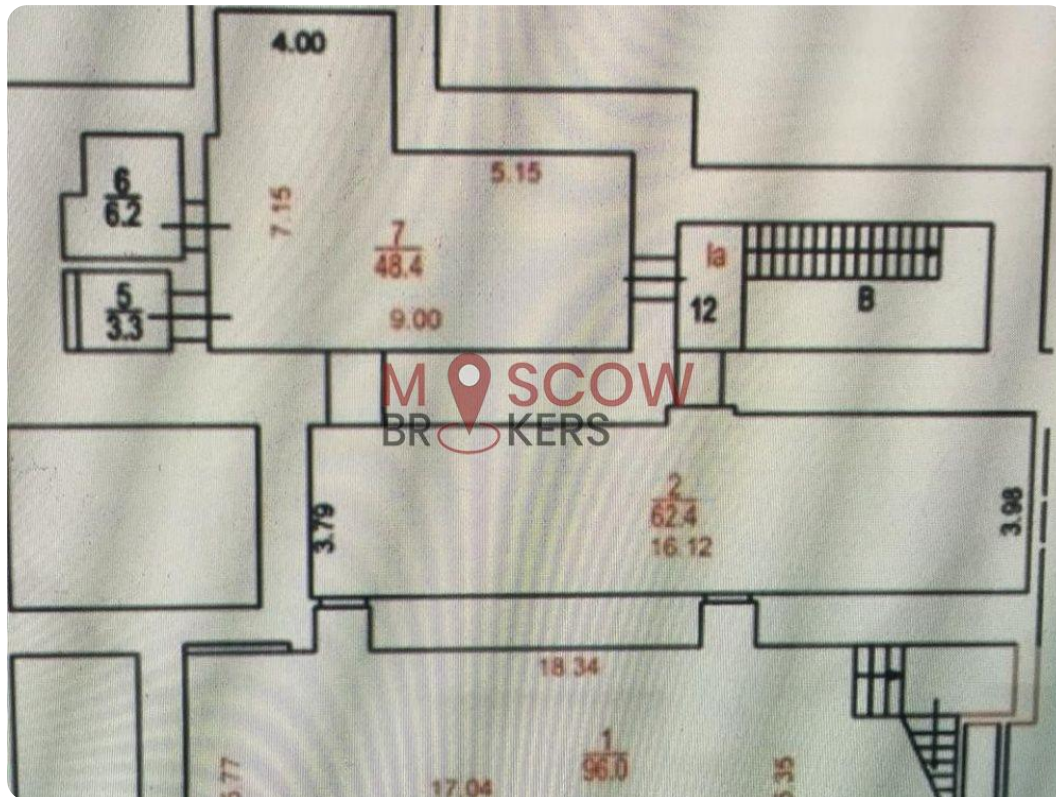
Отличная транспортная доступность: В шаговой доступности несколько станций метро (Охотный Ряд, Театральная, Пушкинская, Чеховская и другие).

Удобный выезд: Близость к ключевым улицам Москвы (Манежная площадь, Петровка, Тверская, Бульварное кольцо).

МАП: 2 120 000 Цмес.



Планировки:



Фотографии:





