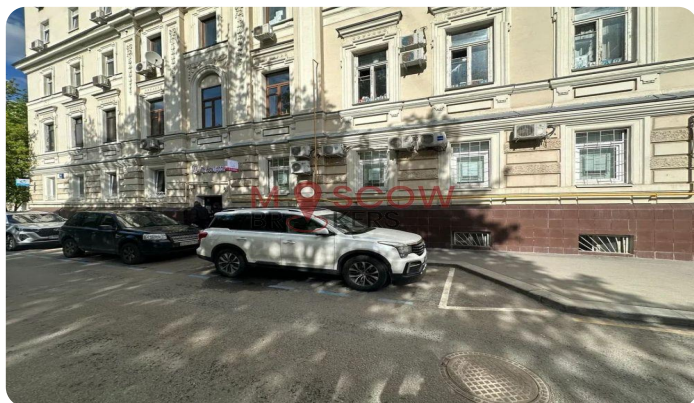
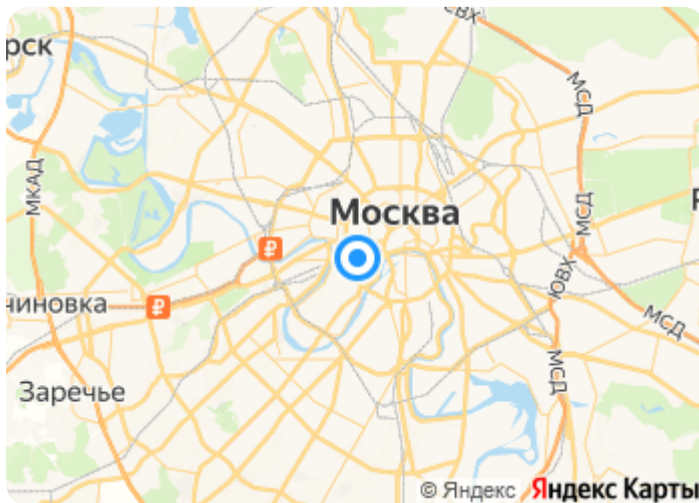


**Параметры объекта:**

Площадь	619,9 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская (9 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	169 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	272 625 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Dr. Sculptor Студия армопластики

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	42 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

Медицинский центр, Салон красоты, СПА, Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	850 894 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 210 728 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 472 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 373 руб.
Окупаемость/Доходность	16,6 лет / 6,0 %

Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЦАО

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Большой Власьевский пер., д. 14 стр. 1. Престижный район с деловым окружением, рядом бизнес-центры, административные учреждения, посольства. В 7 минутах пешком от станции метро "Смоленская". Пешая доступность к достопримечательностям и туристическим маршрутам.

Здание: Живописный особняк 1907 года постройки.

Площадь: Общая площадь 619.9 кв.м.

1 этаж: 334.1 кв.м.

Цоколь (с окнами): 301.6 кв.м.

Потолки: Высота потолков 3.3 м.

Отделка: Очень качественная отделка на 1 этаже, свежая отделка подвала.

Входы: Входная группа с улицы (на 1 этаж) и со двора (в подвал).

Безопасность: Оборудовано охранной и пожарной сигнализацией.

Коммуникации: Водопровод, канализация, центральное отопление, электричество 42 кВт, кондиционеры, приточная вентиляция, телефонные линии МГТС, интернет.

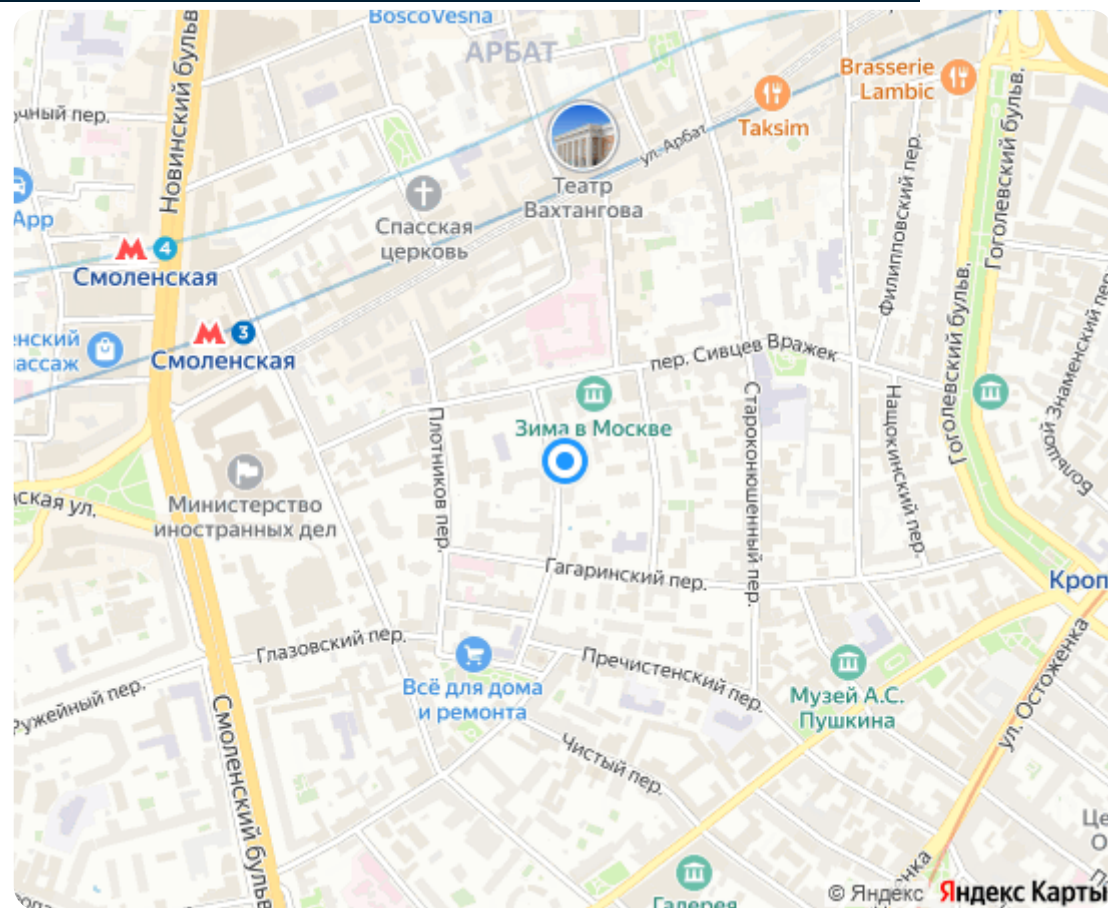
Особенности: Помещение удобно делится на 4 блока (по 2 на каждом уровне), девять мокрых точек, парковка перед зданием.

Арендаторы: Dr. Sculptor Студия армопластики.

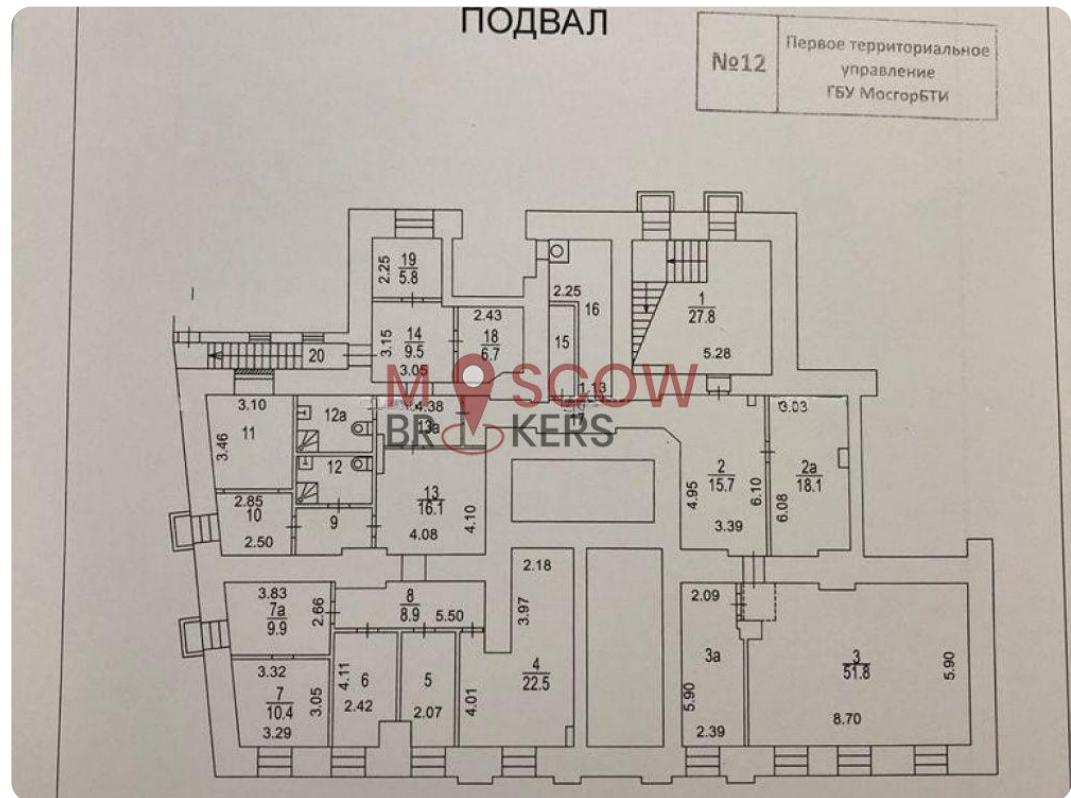
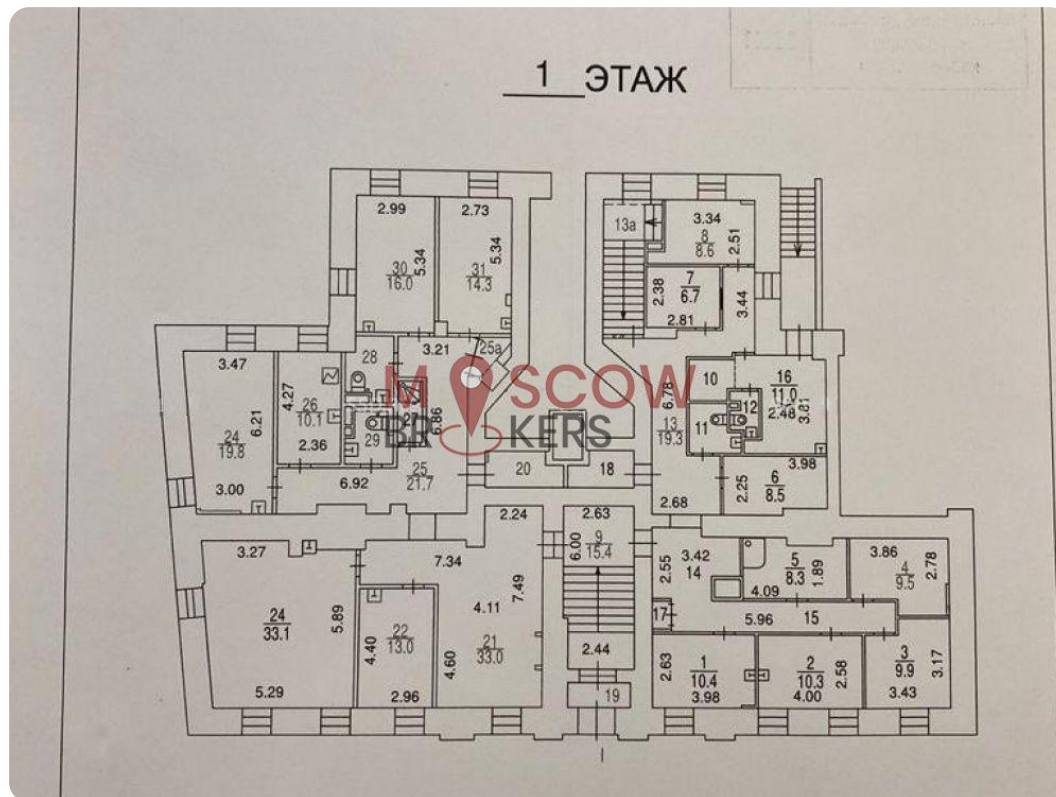
Финансовые условия:

Стоимость объекта: 169 000 000 рублей.

МАП: 850 894 рублей.



Планировки:



Фотографии:

