



Параметры объекта:

Площадь	320,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Административное здание
Метро	Охотный ряд (4 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	937 500 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
кафе

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Ресторан, Кофейня

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	150 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	1 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	5 625 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	469 руб.
Окупаемость/Доходность	166,7 лет / 0,6 %

Описание:

Продается доходная торговая площадь в многофункциональном комплексе на Тверской улице.

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Тверской район, ул. Тверская, д. 5/6. Первая линия домов, в здании Театра им. Ермоловой.

Транспортная доступность: В шаговой доступности от станций метро "Охотный ряд" (4 минуты) и "Площадь Революции" (13 минут).

Характеристики:

Общая площадь: 320 кв.м.

Распределение площадей: 1 этаж - 210 кв.м., 2 этаж - 110 кв.м.

Вход: Отдельная входная группа.

Окна: Витринные окна, отличная просматриваемость с дороги.

Планировка: Открытая планировка.

Потолки: Высота потолков 4,5 м.

Электричество: Мощность 100 кВт.

Дополнительно: Вытяжка, алкогольная лицензия, хорошие рекламные возможности.

Состояние: Ремонт будет выполнен после выезда текущего арендатора.

Трафик: Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Арендный бизнес:

Арендатор: Кафе.

Срок договора: 5 лет.

МАП: 150 000 рублей.

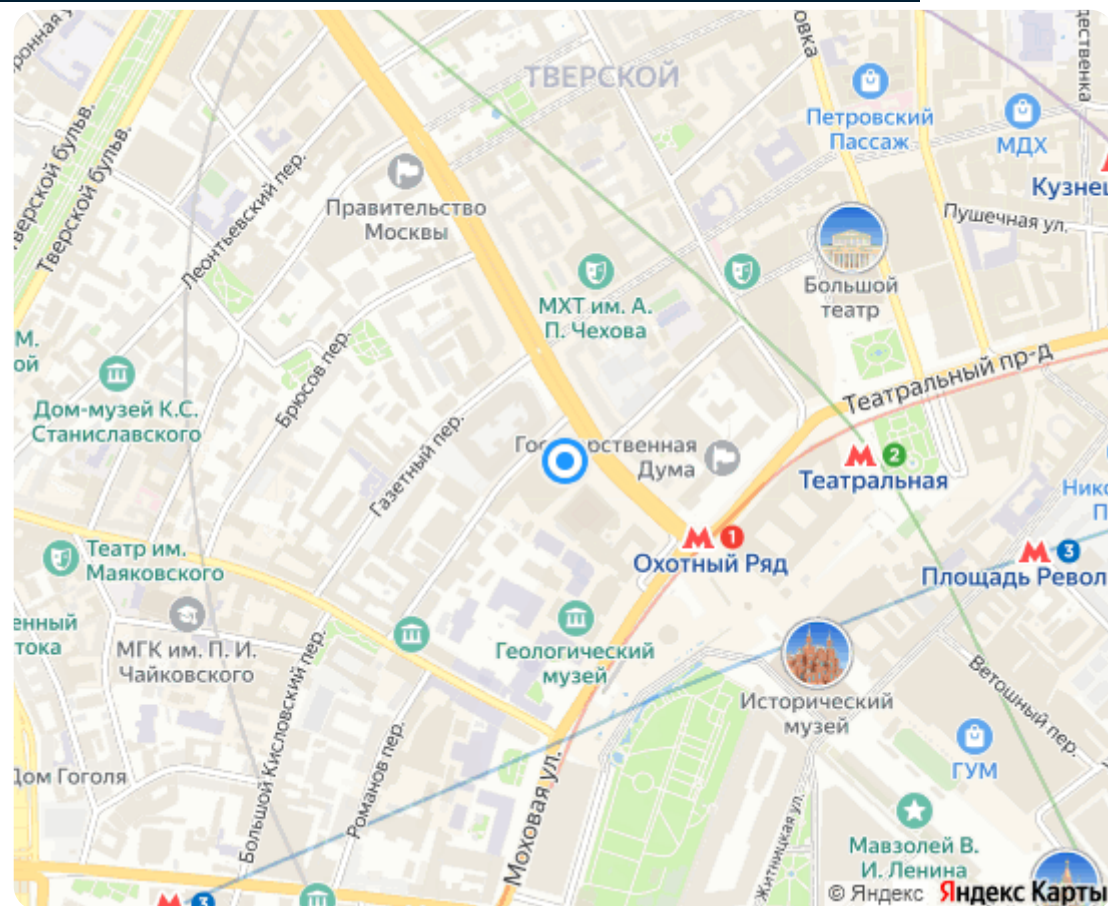
ГАП: 1 800 000 рублей.

Индексация: 8%.

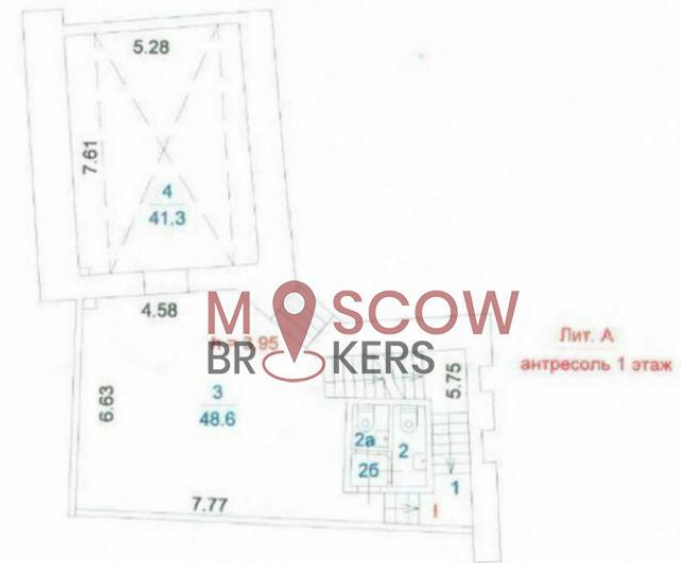
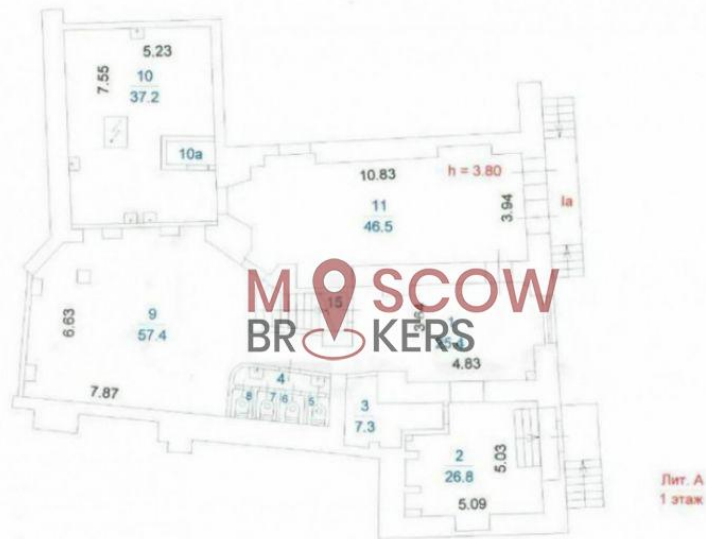
Коммерческие условия:

Площадь: 320 кв.м.

Стоимость: 300 000 000 рублей.



Планировки:



Фотографии:







