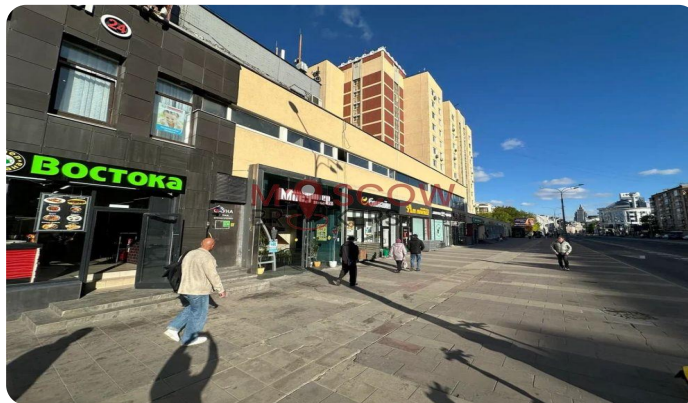
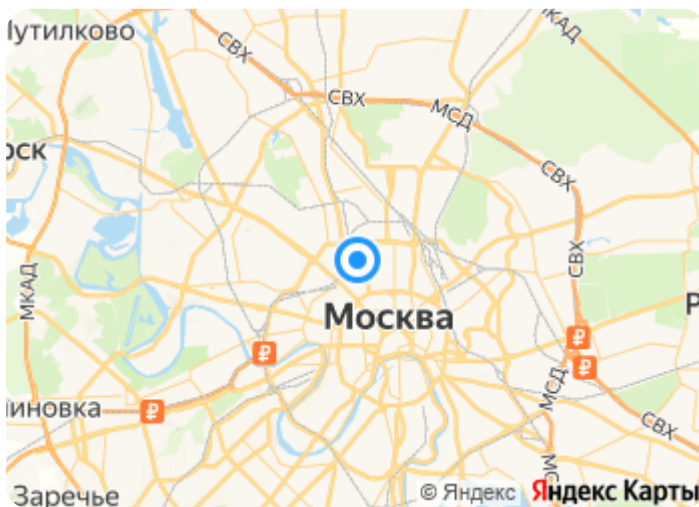




### Параметры объекта:

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Площадь         | 601,4 кв.м                        |
| Высота потолков | 3,0 м                             |
| Этаж            | 1 / 12                            |
| Тип строения    | Жилой дом                         |
| Метро           | Новослободская<br>(9 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 150 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 249 419 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |

**Арендатор:**  
Фудкорт

### Тех. характеристики:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 150 кВт            |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Открытая           |

### Предназначение:

ФастФуд

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 200 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 14 400 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 23 944 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 996 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 10,4 лет / 9,6 % |

## Описание:

Продается доходный арендный бизнес - Фудкорт на Новослободской улице.

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Тверской район, Новослободская ул., д. 46. Первая линия улицы Новослободская.

Транспортная доступность: Шаговая доступность от станций метро "Новослободская" и "Менделеевская" (8 минут пешком). Удобная транспортная доступность: 2 км до Садового кольца и ТТК. Рядом остановка общественного транспорта и пешеходный переход.

Здание: Подвальное помещение 12-этажного жилого дома.

Площадь: 601.4 кв. м.

Вход: Отдельный вход с улицы.

Потолки: Высота потолков 3 м.

Электрическая мощность: 150 кВт.

Дополнительно: Вытяжка под общепит, возможность размещения вывески, наземная парковка.

Трафик: Плотный жилой массив, высокий автомобильный и пешеходный трафик, отличная просматриваемость и легкий доступ.

Планировка: Гибкая планировка, позволяющая адаптировать пространство под различные нужды.

Арендатор: Фудкорт.

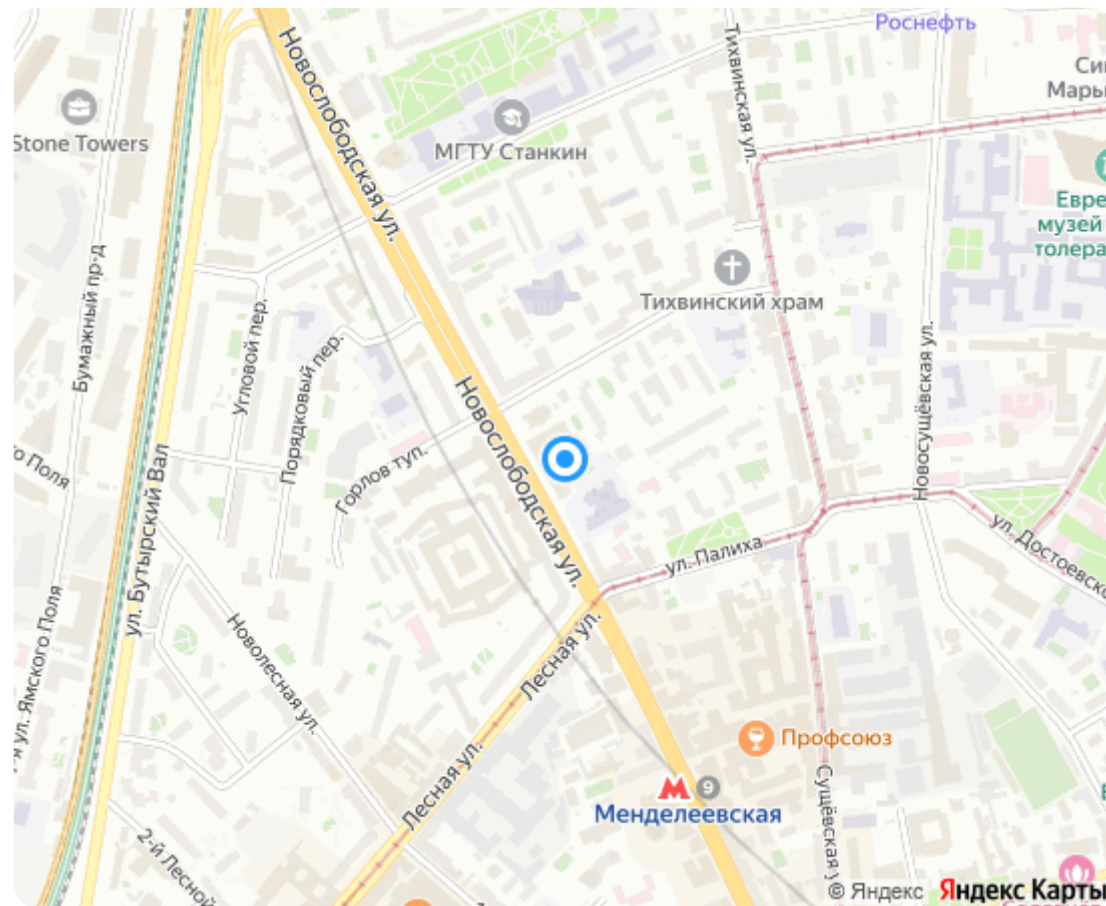
Финансовые показатели:

МАП: 1 200 000 руб./мес.

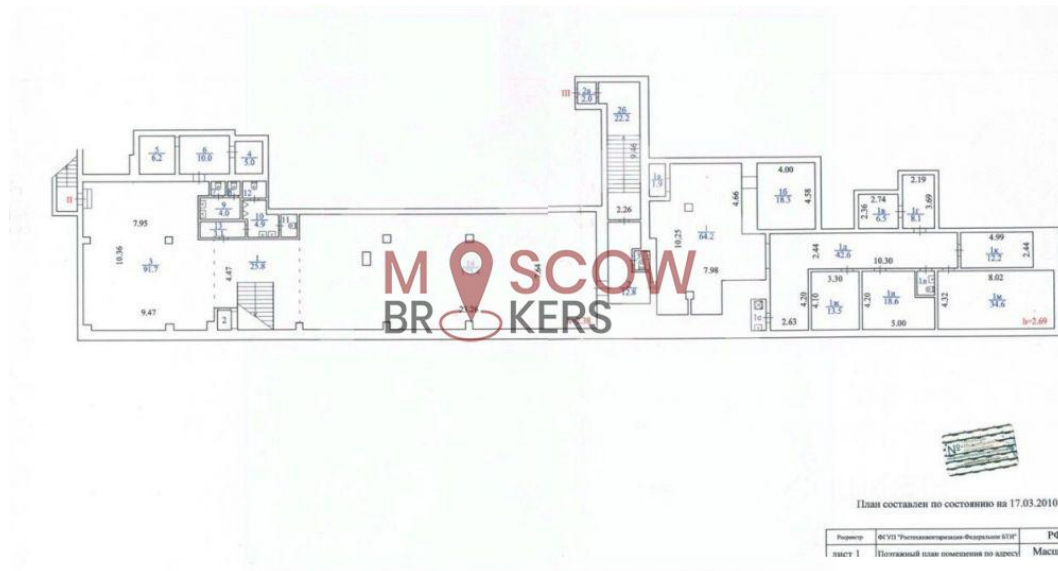
Окупаемость: 10.4 лет.

Доходность: 9.6 % годовых.

Стоимость: 150 000 000 рублей.



## Планировки:





## Фотографии:

