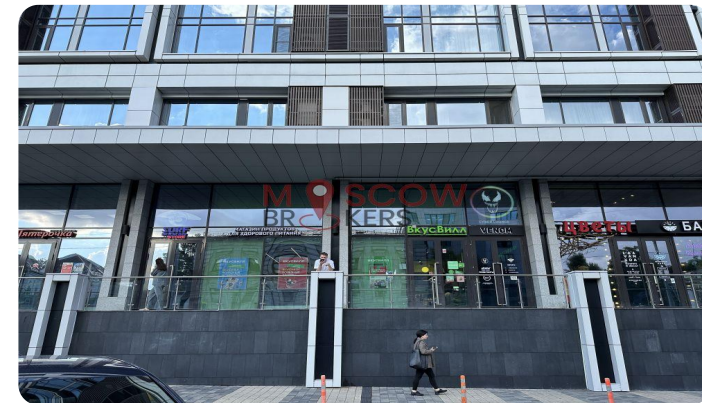
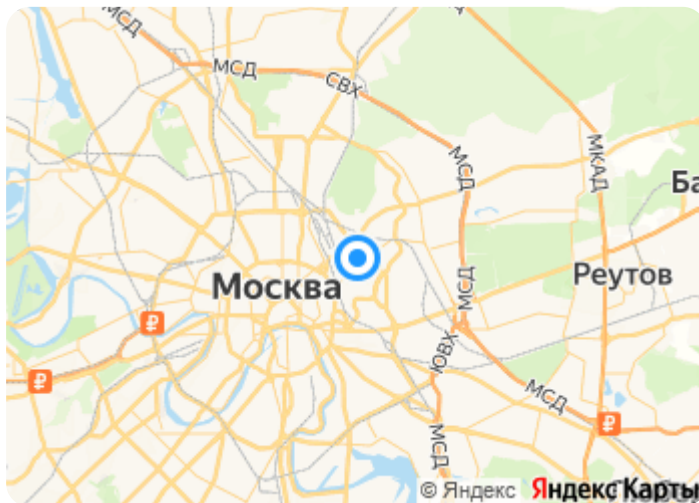


**Параметры объекта:**

Площадь	660,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бауманская (6 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	350 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	529 742 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

сеть магазинов Вкусвил, Компьютерный клуб,
Кальян-бар

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 693 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 725 руб.
Окупаемость/Доходность	16,2 лет / 6,2 %

Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЖК Tribeca Apartments.

Описание объекта:

Расположение: Жилой комплекс бизнес-класса Tribeca Apartments, первая линия.

Отличная транспортная доступность: в шаговой доступности от станций метро Бауманская и Красносельская.

Площадь: Общая площадь 660,7 кв.м.

Категория: Стрит ритейл

Структура: Помещение разделено на три функциональные зоны:

1 этаж (239 кв.м): Арендатор - сеть магазинов "ВкусВилл".

Антресоль 1 этажа (226 кв.м): Арендатор - компьютерный клуб.

Цокольный этаж (195,7 кв.м): Арендатор - кальян-бар.

Особенности: Помещение спроектировано под размещение ресторана, что открывает широкие возможности для дальнейшего развития.

Инфраструктура: Жилой комплекс с развитой инфраструктурой. В окружении расположены бизнес-центры Manhattan, Central yard, Central Street, ЖК Loftec, ЖК Klein House.

Стоимость: 350 000 000 рублей.

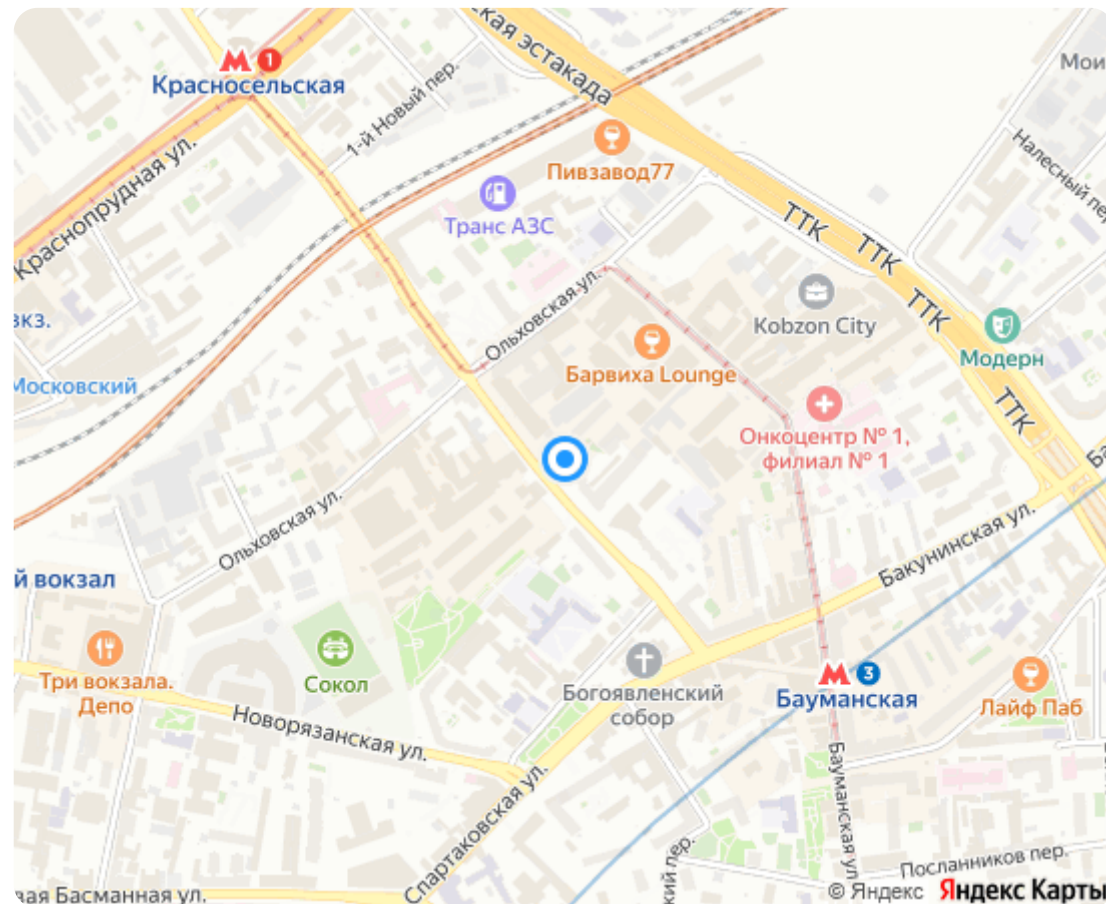
Преимущества:

Стабильный доход: Несколько долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами.

Выгодное расположение: Первая линия дома, высокая проходимость, транспортная доступность.

Готовый бизнес: Помещение с действующими арендаторами и сформированной клиентской базой.

Потенциал для развития: Возможность перепрофилирования части помещений или привлечения новых арендаторов.



Фотографии:



