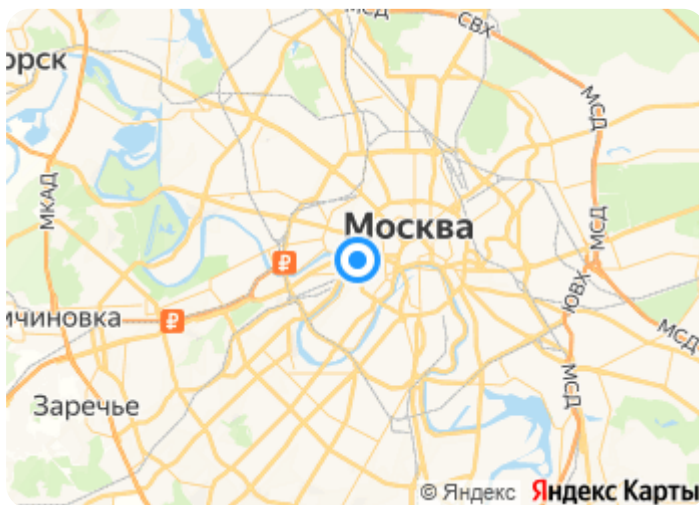




Параметры объекта:

Площадь	148,0 кв.м
Высота потолков	4,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	125 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	844 595 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	25 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	840 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 080 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	68 108 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 676 руб.
Окупаемость/Доходность	12,4 лет / 8,1 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса на Новинском бульваре

Уникальное предложение на продажу помещения площадью 147,4 м² с готовым арендным бизнесом в престижном районе Москвы. Идеальное сочетание премиальной локации, современного ремонта и стабильного арендного дохода.

Ключевые параметры
Площадь: 147,4 м²

Цена продажи: 125 000 000 руб.

Арендный доход: 840 000 руб./мес.

Расположение: Новинский бульвар, д. 1/2, 1 этаж

Метро: Смоленская (2 минуты пешком)

Особенности помещения
Отдельный вход с первой линии

Высота потолков: 4,5 м

Электрическая мощность: 25 кВт

Большое количество мокрых точек

Стильный современный ремонт

Мебель включена в стоимость

Планировка
Открытый

3 кабинета

Серверная

Склад и архив

Кухня-гостиная

Санузлы

Преимущества

Готовый бизнес: Помещение сдано в аренду, доход начинается с первого дня

Экономия на налогах: УСН

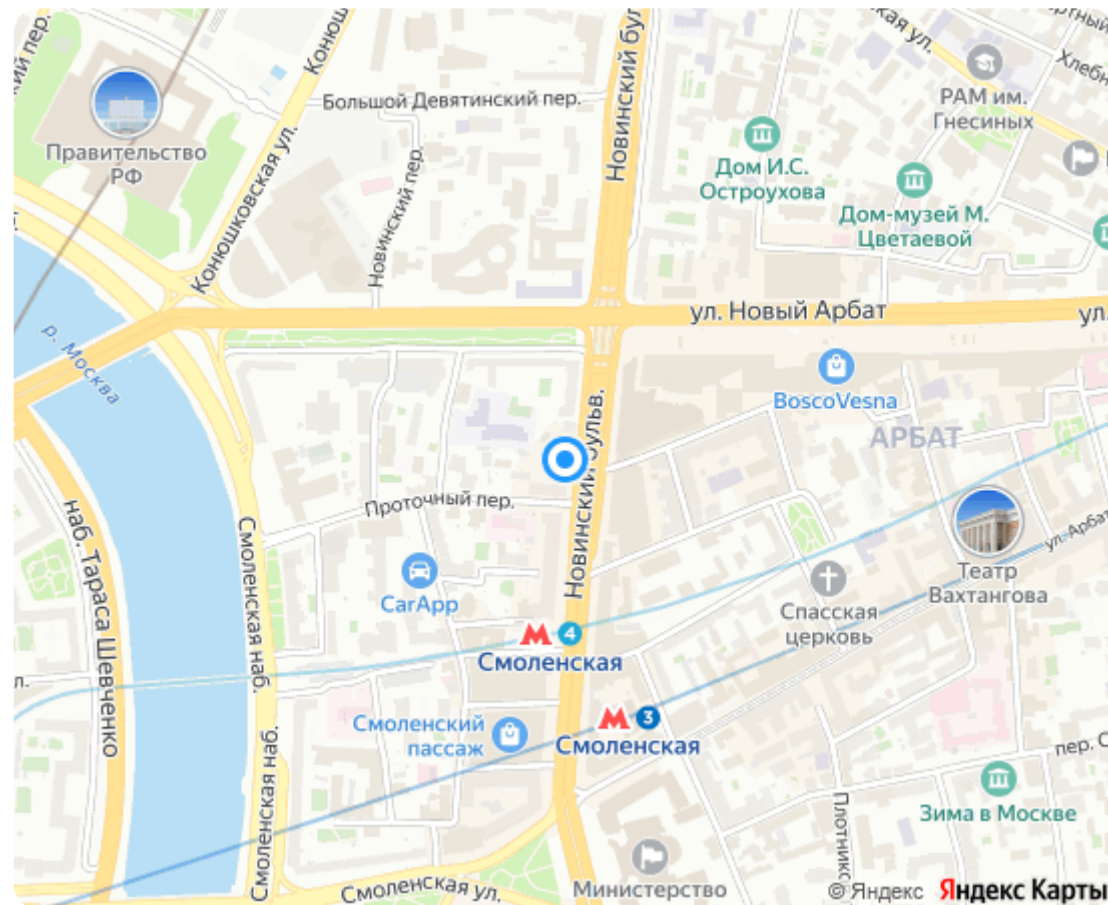
Универсальность: Подходит для магазина, шоурума, офиса, салона красоты, клиники

Транспортная доступность: 2 минуты до метро, выход на Новый Арбат и Смоленский бульвар

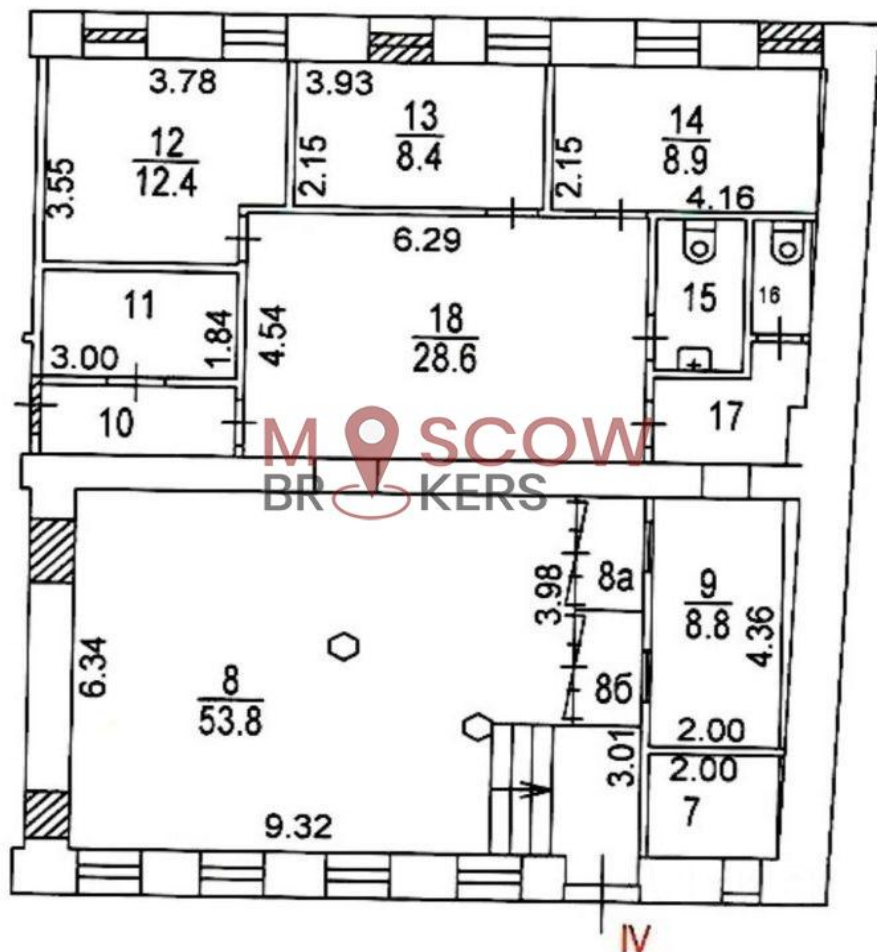
Торг: Возможность обсуждения цены

Рекомендуем рассмотреть это предложение инвесторам, ищущим ликвидный объект с пассивным доходом в одной из самых престижных локаций Москвы.

Для просмотра и расчета доходности обращайтесь к собственнику.



Планировки:



Фотографии:

