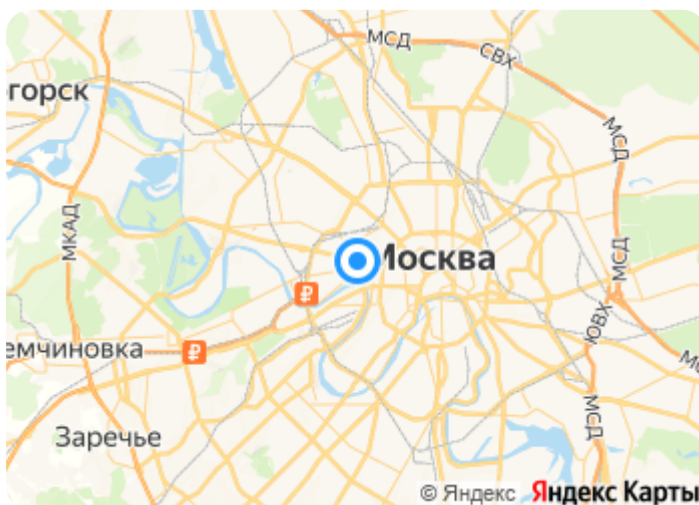




Параметры объекта:

Площадь	189,0 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	165 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	873 016 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Хинкали Point

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Ресторан

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	79 365 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 614 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса на ул. Красная Пресня

Уникальное предложение на продажу готового бизнеса с действующим арендатором в одной из ключевых локаций деловой Москвы. Помещение расположено на первой фасадной линии ул. Красная Пресня с отличной транспортной доступностью и высоким трафиком.

Финансовые показатели
Общая площадь: 189,5 м²

Окупаемость: 11 лет

Арендатор: «Хинкали Point» (популярная сеть)

Формат продажи: Прямая продажа от собственника

Транспортная доступность
3 мин. (300 м) до м. «Улица 1905 года»

5 мин. (600 м) до м. «Краснопресненская»

7 мин. (800 м) до м. «Баррикадная»

Остановки общественного транспорта в шаговой доступности

Удобный выезд на Звенигородское шоссе и направление Новой Риги

Характеристики помещения
Планировка: 2 уровня (1-й этаж: 68,9 м², 2-й уровень: 120,6 м²)

Высота потолков: 2,9 м

Оснащение:

Витринное остекление

Отдельный вход с фасада

Летняя веранда

Свежий дизайнерский ремонт

Электрическая мощность 40 кВт

Центральные коммуникации

Согласованная вывеска и маркиза

Окружение и преимущества
Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик

Вместительная городская парковка напротив

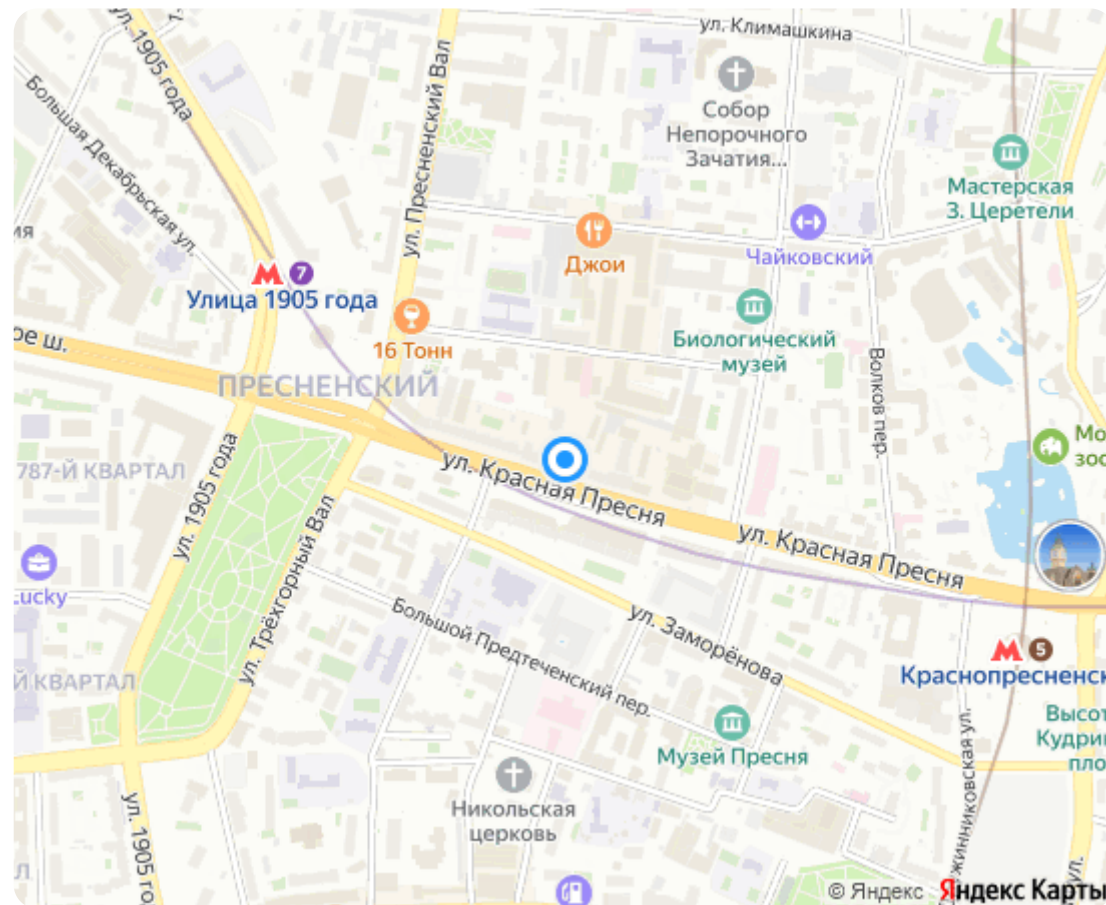
Близость к деловым центрам, учебным заведениям, медицинским центрам

Район с развитой инфраструктурой: Московский зоопарк, торговые объекты

Стабильный спрос благодаря расположению на главной улице

Идеально для инвестора, ищущего готовый бизнес с надежным арендатором и потенциалом роста в престижном районе Москвы.

Для просмотра и расчета доходности свяжитесь с нами — организуем показ в удобное время!



Фотографии:





