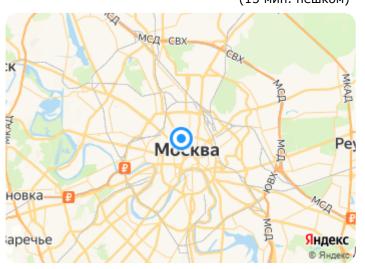


Параметры объекта:

Площадь 57,0 кв.м
Высота потолков 3,0 м
Этаж 1 / 4
Тип строения Жилой дом
Метро Маяковская (13 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи67 000 000 руб.Стоимость за кв.м1 175 439 руб.Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Веган кафе

Тех. характеристики:

 Планировка
 Открытая

 Отделка
 В стиле арендатора

 Витринные окна
 В наличии

 Санузел
 1

 Парковка
 Наземная

Предназначение:

Кулинария, Кофейня

Финансовые показатели:	
МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	84 211 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 018 руб.
Окупаемость/Доходность	14.0 лет / 7.2 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в виде помещения свободного назначения площадью 100 м2 с надежным арендатором – веган кафе. Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды (ДДА) на 5 лет с веган кафе. Текущий арендный поток (МАП) – 400 000 рублей. Годовой арендный поток (ГАП) – 4 800 000 рублей. Ежегодная индексация 5% (безусловная). Высокая рентабельность. Выгодное расположение: Первая линия Садового кольца. В пешей доступности несколько станций метро: Пушкинская, Цветной бульвар (7 мин). Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Функциональное помещение: 1 этаж жилого дома. Отдельный вход с фасада. Открытая планировка. Витринное остекление. Технологическая вытяжка. Место для размещения рекламы. Есть летняя веранда. Перспективный актив: Помещение находится в престижном районе Москвы с развитой инфраструктурой. Арендатор востребованный формат (веган кафе), который всегда будет приносить вам доход. Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в центре Москвы.

