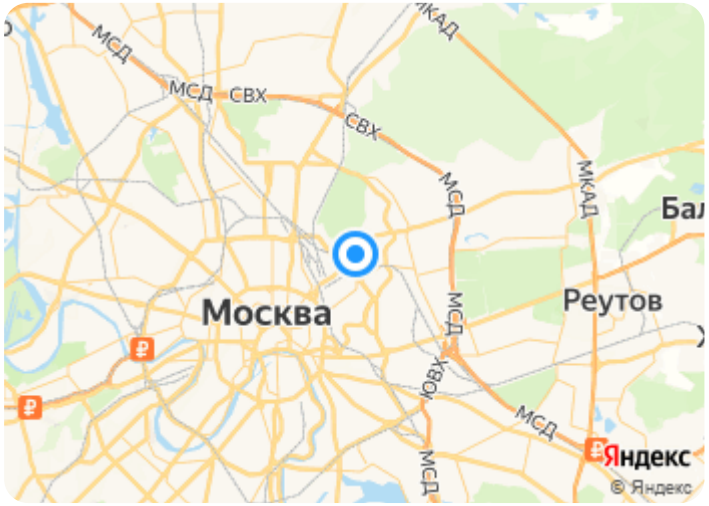
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Русаковская, д 22

## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 100,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,5 м |
| Этаж | 1 / 14 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Сокольники (5 мин. пешком) |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 60 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 600 000 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

кафе Surf Coffee

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 15 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

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) | 48 000 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 4 000 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 12,5 лет / 8,0 % |

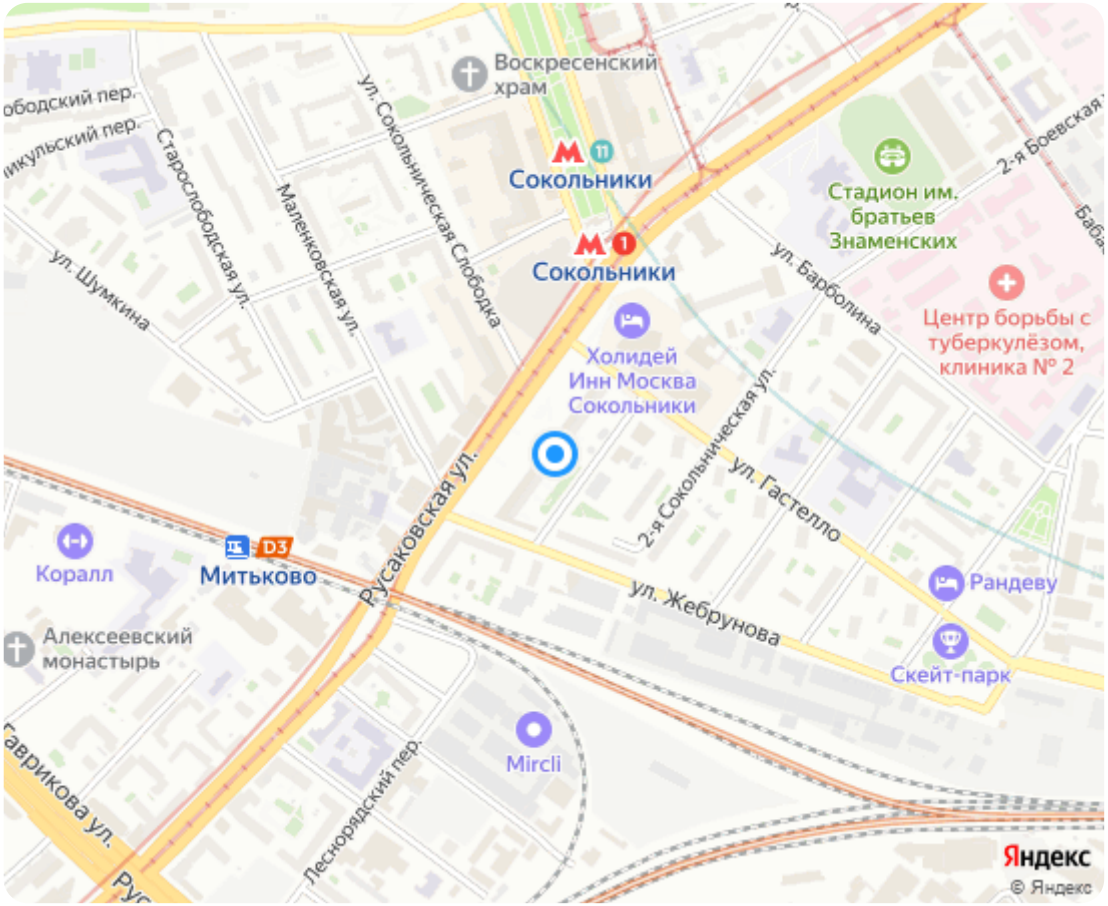
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Русаковская, д 22

## Описание:

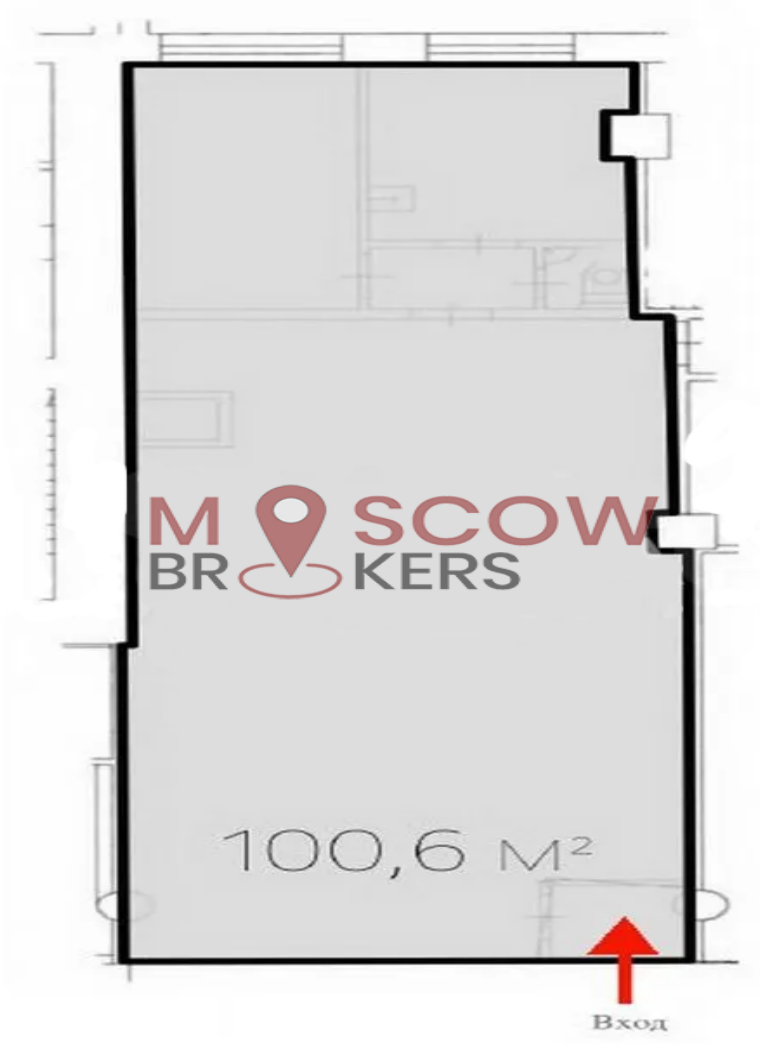
Продается готовый доходный бизнес: помещение с арендатором в центре Москвы. Преимущества: Идеальное расположение: первая линия на оживленной улице Русаковская, в 200 метрах от метро Сокольники. Высокий пешеходный и автомобильный трафик, отличная видимость. Надежный арендатор: международная сеть кофеен Surf Coffee с долгосрочным договором аренды. Высокая доходность: стабильный доход от аренды, окупаемость инвестиций всего за 12,5 лет. Современное помещение: просторное помещение с витринным остеклением, отдельным входом, высокими потолками. Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль. Развитая инфраструктура: в окружении популярных магазинов и банков. Характеристики: Общая площадь: 100 кв.м Этаж: 1 этаж Арендатор: Surf Coffee (международная сеть кофеен) Договор аренды: долгосрочный договор аренды (ДДА) Окупаемость: 12,5 лет Высота потолков: 3,5 метра Почему стоит выбрать это предложение: Стабильный доход: гарантированный доход от надежного арендатора. Перспективное место: район с развитой инфраструктурой и высоким спросом на услуги. Современное помещение: помещение в отличном состоянии, не требует дополнительных инвестиций. Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.






Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

## Планировки:






Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

## Фотографии:

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453