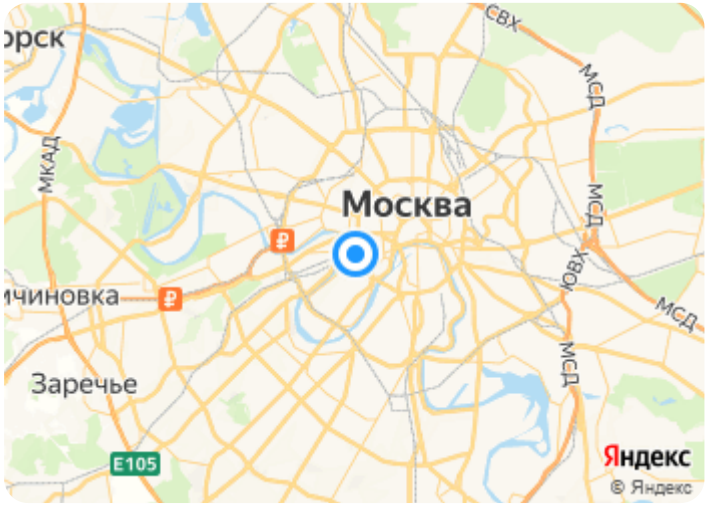
Продажа арендного бизнеса

г Москва, Смоленская-Сенная пл, д 27 стр 1

Параметры объекта:

Площадь	237,5 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская (6 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 263 158 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Альфа Банк

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	88 421 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 369 руб.
Окупаемость/Доходность	14,3 лет / 7,0 %

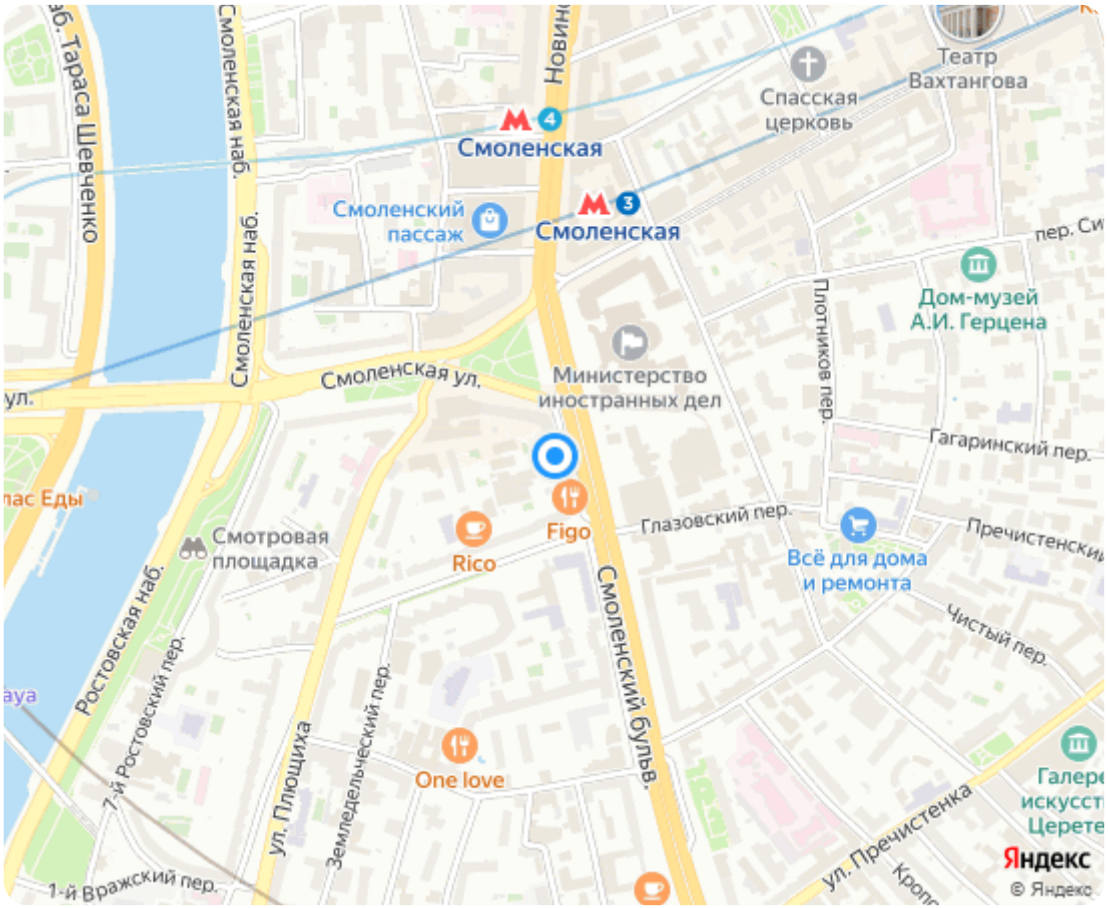
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Продажа арендного бизнеса | г Москва, Смоленская-Сенная пл, д 27 стр 1

Описание:

Продается доходное торговое помещение на Смоленской-Сенной площади. Описание объекта: Расположение: Престижное месторасположение в самом центре Москвы, на Смоленской-Сенной площади, д. 27, стр. 1. В шаговой доступности от станции метро "Смоленская". Характеристики: Общая площадь: 237,5 кв.м. Этаж: 1-й этаж жилого дома Входы: 2 отдельных входа с фасада Остекление: Витринное остекление Мощность: 40 кВт Потолки: Высота потолков 2,95 м Арендатор: На данный момент помещение арендует Альфа-Банк по договору, действующему до 2028 года. МАП 1 750 000 рублей. Преимущества: Престижный адрес: Расположение на Садовом кольце обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. Развитая инфраструктура: Окружение магазинов, банков и заведений общепита привлекает дополнительный поток клиентов. Действующий договор аренды с надежным арендатором обеспечивает гарантированный доход в размере 1 750 000 рублей в месяц. Удобная планировка: Два отдельных входа и витринное остекление делают помещение привлекательным для различных видов бизнеса. Низкие налоговые нагрузки: Применение упрощенной системы налогообложения (УСН).



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:

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

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453