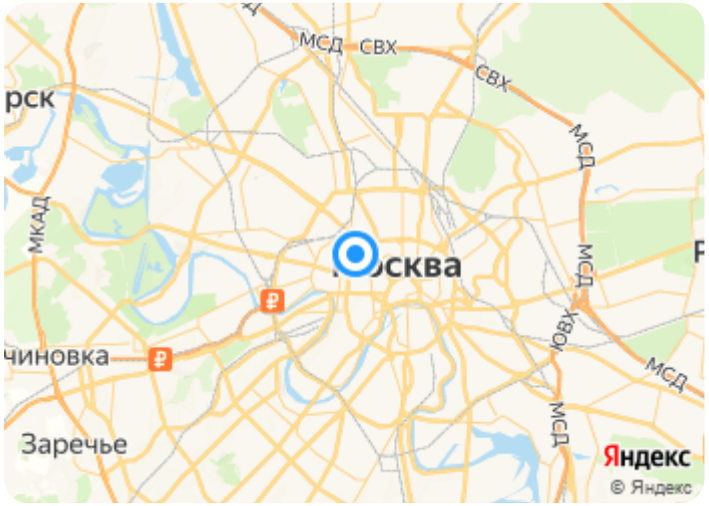
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Гашека, д 2 стр 1

## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 783,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 8 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Маяковская (10 мин. пешком) |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 350 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 446 999 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

Магнолия, Sculpt, Кофейня

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Не выбрано |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 110 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

Разное

## Финансовые показатели:

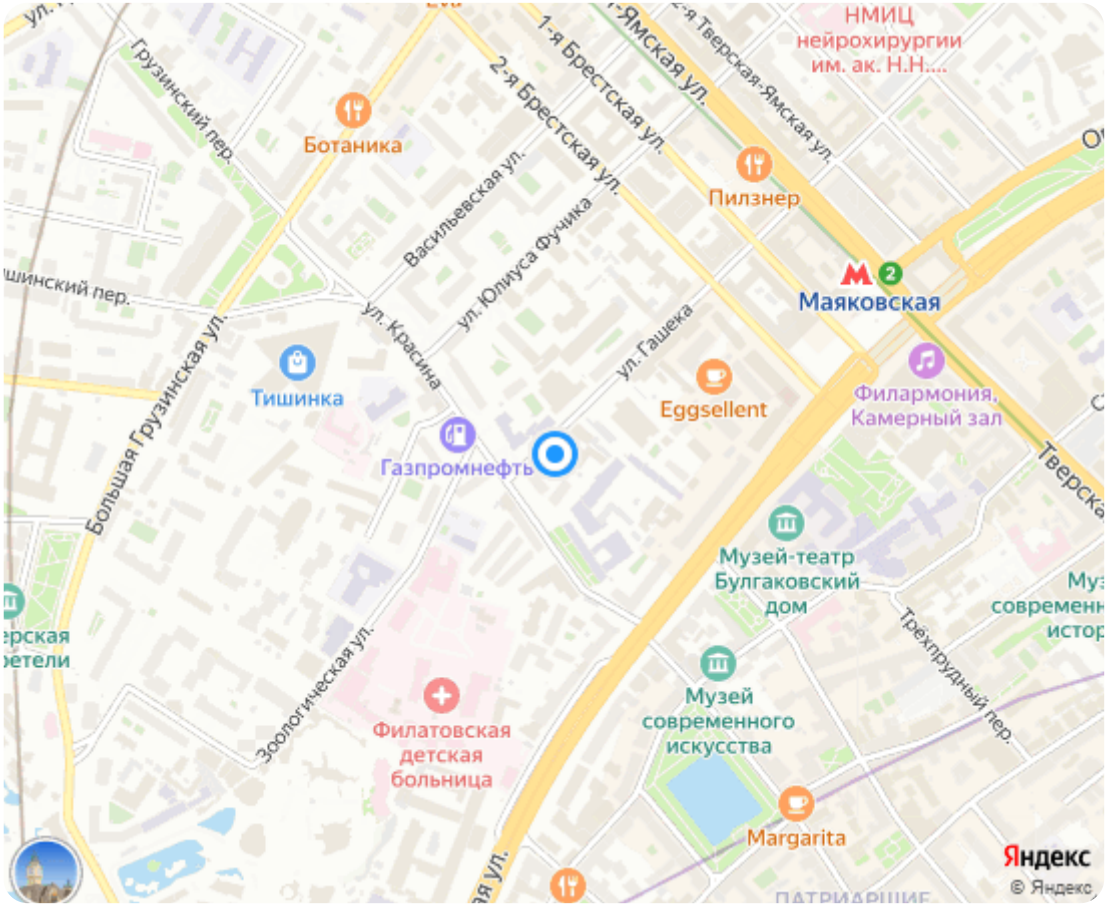
| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 2 198 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 26 376 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 33 686 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 808 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 13,3 лет / 7,5 % |

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

## Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендаторами в ЖК "Дом на Гашека". Описание объекта: Расположение: ЖК "Дом на Гашека", ЦАО. Удобное расположение в шаговой доступности от станции метро "Маяковская" (9 минут пешком). Помещение находится на 1 и 2 этажах жилого дома, имеет несколько отдельных входов (с улиц Гашека и Красина, со двора) и витринное остекление. Характеристики: Формат: Street retail. Планировка: Открытая, с возможностью гибкой адаптации под различные форматы бизнеса. Дополнительно: Место для размещения рекламы, парковка перед фасадом. Технические характеристики: Электрическая мощность 110 кВт, высота потолков от 2.8 до 3 м. Арендаторы: Магнолия: Долгосрочный договор аренды (ДДА), Sculptr: ДДА, Кофейня: Краткосрочный договор аренды (КДА), Преимущества: Престижное расположение: ЦАО, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Доходность: Стабильный доход от долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами. Высокая ликвидность: Объект коммерческой недвижимости в центре города всегда востребован. Готовность к использованию: Помещение готово к эксплуатации.

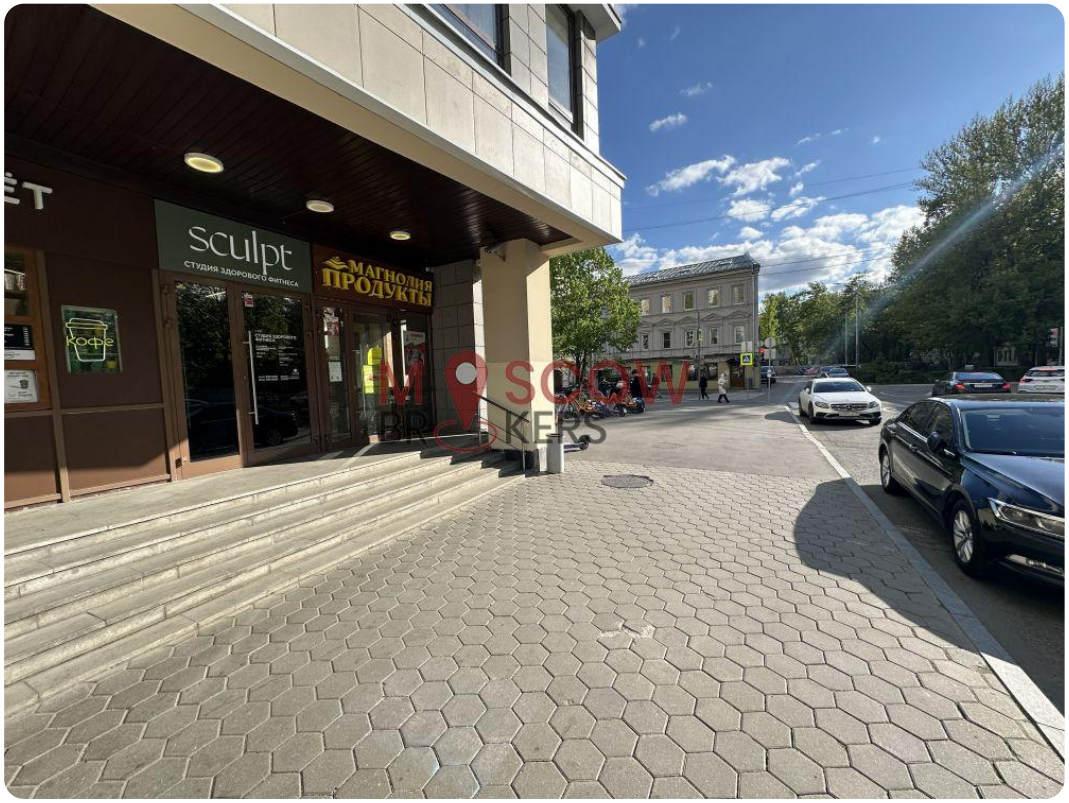





Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

## 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