



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Киевского Вокзала 2Б

**Округ:** ЗАО

**Станция метро:** Киевская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** ОСЗ

**Общая площадь:** 723 м2

**Распределение площади:** 1 этаж, 2 этаж, 3 этаж, подвал

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 82 кВт

**Арендатор:** караоке-клуб «Party Hard»

**Профиль арендатора:** Кафе/Бар/Ресторан

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 1200000 руб.

**Годовой арендный поток:** 14400000 руб.

**Окупаемость:** 13.9 лет

**Стоимость:** 200 000 000 руб.

276 625 руб. за м2

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#12-494. Продажа арендного бизнеса - ОСЗ на Бережковской набережная, 400 метров от м. Киевская. Первый этаж 182 м2, второй этаж 187 м2, третий этаж 190 м2, подвал 165 м2, отдельный вход с фасада + со двора, витрины, потолки 2,8-3,6 м., эл. мощность 82 кВт. Торговое и бизнес окружение, интенсивный пешеходный трафик. Арендатор - караоке-клуб «Party Hard». Окупаемость 13.9 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

