



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Бауманская 44 строение 1

**Округ:** ЦАО

**Станция метро:** Бауманская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Административное здание

**Общая площадь:** 170 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 120 кВт

**Арендатор:** Стейк & Бургер Мираторг

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

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 700000 руб.

**Годовой арендный поток:** 8400000 руб.

**Окупаемость:** 14.9 лет

**Стоимость:** 125 000 000 руб.

735 294 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#8902. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Бауманская, 200 метров от м. Бауманская. 1 этаж, 2 отдельных входа, витрины, эл. мощность 120 кВт, потолки 3 м. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - «Стейк & Бургер Мираторг». Окупаемость 14,9 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

