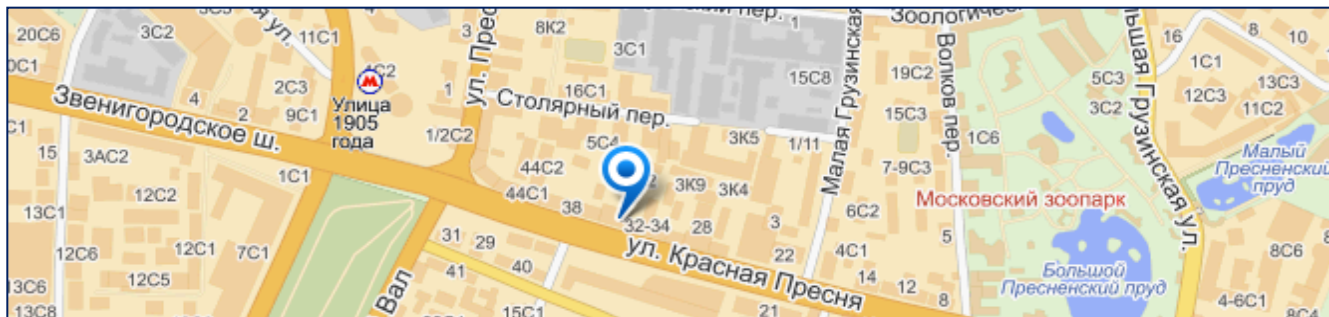


АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Ул. Красная Пресня, д. 36



Местоположение	Ул. Красная Пресня, д. 36 стр.1	
Округ	ЦАО	
Район	Пресненский	
Станция метро	Улица 1905 года	3 мин. пешком

Общая площадь, в т.ч.	75,5 кв.м.
1 этаж	55,5 кв.м.
Подвал	20 кв.м. + 10 кв.м. бонус
Арендатор	Сеть ювелирных магазинов «Пандора»
Электроснабжение	8 кВт
Текущая ставка аренды (net)	3 562 USD/кв.м./год
Чистый операционный доход (NOI)	268 931 USD
Индексация	Со 2го - 8%, с 3го - 10 %
Срок договора аренды	До 2017 года
Доходность/Окупаемость	9,60% / 10,4 лет
Условия продажи	2 800 000 USD

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Помещение расположено на первой линии домов. 1-й этаж, отдельный вход, витрины, место для наружной рекламы, 3 линии МГТС, охранная сигнализация. Торговое окружение: кафе «Хлеб и Со», «кафе «Акварель», «Шоколадница», ювелирный салон «Адамас», «Citi bank», «MDM банк», «Росгосстрах», обувь «Эконика», Салон красоты.



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

1 ЭТАЖ

ПОДВАЛ

