



## Арендный бизнес. Арендатор - клуб Территория. Окупаемость - 9,2 лет.

**USD 3,380**

Адрес: , Кузьминки Кол-во комнат:

Густонаселенный жилой массив, высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Арендатор: клуб Территория (сетевой проект 7

лет на рынке, 13 ресторанов). Круглосуточный

режим работы. Ставка аренды: 892 000

рублей/месяц. Индексация: 2-й год 5%; 3-й год 5%;

4-й год 7%; 5-й год 7%; 6-й год 9%; 7-й год 9%. Срок

аренды: 7 лет (до 2021 года). Основные

характеристики: Площадь: 567 кв. м Этаж: 1, 2,

подвал. Электрическая мощность: 100 Квт

(возможно увеличение до 200 кВт). Высота

потолков: 1-й этаж: 3,2 м; 2-й этаж: 3,4 м; подвал: 2,9

м. Линия домов: 1, вечерняя сторона. Тип

здания: нежилое Вход: 2 входные группы с

фасада здания, дополнительный вход со

двора и дебаркадер. Ремонт: в 2014 году

выполнена отделка под арендатора. В

ремонт инвестировано около 1 000 000 \$.

Заменены все центральные коммуникации,

проложен новый электрический кабель,

проложена новая теплотрасса, сделан

капитальный ремонт кровли, заменены все

окна и двери. В помещении смонтированы

современные системы кондиционирования,

вентиляции, пожаротушения,

видеонаблюдения, караоке-зал.

Современная отделка фасада

полимерным деревом. Парковка:

наземная 6 вдоль Волгоградского

проспекта и во дворе здания. Тип сделки:

Продажа Назначение помещения: Бары, кафе

Округ: Юго-Восток (ЮВАО) Площадь: 567 Год

постройки: Комиссия агента (%): Парковка:

Кол-во парковочных мест: Состояние: Тип

здания: ОСЗ Что включено: Класс Здания: Дата

добавления: 05-05-2015 Дата последнего

обновления: 05-05-2015

**Данные**  
**продавца: Анна**  
**City Gross Контактный**  
**телефон: Факс:**  
**Мобильный**  
**телефон: 8-495-960-75-98**