

## "КОФЕ-ХАУЗ" - сетевая кофейня



**Цена: \$693000**

Номер лота	A-4598	<b>Руководитель проекта</b> Алла Саляева
Адрес	Москва, Ленинградский проспект, д.4/2	☎ +7 (916) 920-04-04
Округ	ЦАО	✉ <a href="mailto:as@cpcapital.ru">as@cpcapital.ru</a>
Метро	Белорусская	
Площадь	17.5 кв. м	
Электроснабжение	7	
Доходность	9.5%	
Срок окупаемости	10.5 лет	
Арендная ставка	\$3771/кв. м/год	
Годовой арендный поток	\$66000	
Ежегодная индексация	7%	
Отделка	В стиле арендатора	

## Описание объекта

"КОФЕ-ХАУЗ" - сетевая кофейня

Продажа арендного бизнеса

Долгосрочный договор аренды на 5 лет (с 2017 по 2022г.)

МАП: 330 000 рублей

ГАП: 3 960 000 рублей

Стоимость: 41 580 000 рублей

1-я линия домов, м.«Белорусская» и Белорусский ж/д вокзал - 1 минута пешком, рядом ж/д станция «Москва-Пассажирская-Смоленская», сверхинтенсивный пешеходный трафик вдоль фасада – свыше 3 500 чел./час в часы-пик, очень высокий автомобильный трафик, первые торговые помещения от выхода из метро.

Окружение: крупный деловой район с большим количеством бизнес-центров и жилых домов: ЖК «Art Residence», «Суббота», МФК, ЖК «Слава», др., отличная пешеходная, транспортная доступность, высокий рекламный потенциал, вывески на фасаде

## Фотографии объекта

"КОФЕ-ХАУЗ" - сетевая кофейня

