

## Макдоналдс, ВкусВилл, Мегафон, Цветы



Цена: \$9850000

|                        |  |
|------------------------|--|
| Номер лота             | A-4714   |
| Адрес                  | Москва, ул.Верхняя Красносельская,<br>д.38/19, с.1 |
| Округ                  | ЦАО  |
| Метро                  | Красносельская                                     |
| Площадь                | 780 кв. м  |
| Электроснабжение       | 0  |
| Доходность             | 10%  |
| Срок окупаемости       | 10 лет   |
| Арендная ставка        | \$1262/кв. м/год                                   |
| Годовой арендный поток | \$985000   |
| Ежегодная индексация   | 10%  |
| Отделка                | в стиле арендатора                                 |

**Руководитель проекта**

Алла Саляева

+7 (916) 920-04-04

[as@cpcapital.ru](mailto:as@cpcapital.ru)

## Описание объекта

Макдоналдс, ВкусВилл, Мегафон, Цветы

Продажа арендного бизнеса

10 метров от м.Красносельская

1-я линия домов, 3-х этажное административное здание, 8 отдельных входов, витринное остекление.

Арендаторы:

1 этаж: "Вкусвилл", "Мегафон", "Цветы", магазин "Все для Волос", магазин "Цветочник", "Мегафон", "Арабская шаурма";

2,3 этажи: "Макдоналдс", Долгосрочный договор аренды.

Возможна продажа блоками.

Общий МАП: 5 380 000 рублей (УСН)

Общий ГАП: 64 560 000 рублей (УСН)

Стоимость продажи 650 000 000 рублей.

## Фотографии объекта

Макдоналдс, ВкусВилл, Мегафон, Цветы

