

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ОБЪЕКТ

# Нежилое здание с арендатором

Товарищеский переулок, 7с3  
Таганский район • ЦАО • Москва

**18 000 000 ₽**      **175 000 ₽/мес**

Цена

Арендный поток

**11,7%**

Доходность

**29,8 м<sup>2</sup>**

Площадь



КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

# Почему этот объект

**РЕДКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В ЦАО — таких объектов на рынке единицы!**

**01**

## Готовый бизнес

Действующий арендатор с подтверждённым денежным потоком. Покупаете и сразу получаете доход.

**02**

## Объект в ЦАО

Центральный округ Москвы — самая престижная и дорогая локация. Крайне ограниченное предложение.

**03**

## Надёжный доход

Ежегодная индексация ставки +10%. Стабильный арендатор из сферы общепита.

**18 млн ₽**

Стоимость объекта

**175 тыс ₽**

Ежемесячный доход

**2,1 млн ₽**

Годовой доход

**~8,5 лет**

Срок окупаемости

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Параметры объекта

|                  |                |               |                   |
|------------------|----------------|---------------|-------------------|
| Тип объекта      | Нежилое здание | Вход          | Отдельный с улицы |
| Площадь полезная | 29,8 м²        | Планировка    | Свободная         |
| Площадь общая    | 32,1 м²        | Остекление    | Панорамное        |
| Площадь ЗУ       | 36 м²          | Электричество | 5 кВт             |
| Этажность        | 1 этаж         | Водоснабжение | Есть              |
| Высота потолков  | 3,0 м          | Канализация   | Есть              |



## ЛОКАЦИЯ

# Расположение

АДРЕС

**г. Москва, Товарищеский  
переулок, д. 7, стр. 3**

Таганский район • ЦАО

**5 мин пешком до м. Таганская**

### Преимущества локации:

- Редкое предложение в ЦАО
- Высокий пешеходный трафик
- Жилые дома и офисы рядом
- 3 линии метро рядом
- Премиальный район Москвы



ЭКСТЕРЬЕР

# Внешний вид здания



ИНТЕРЬЕР

# Внутреннее пространство



АРЕНДАТОР

# Текущий арендатор

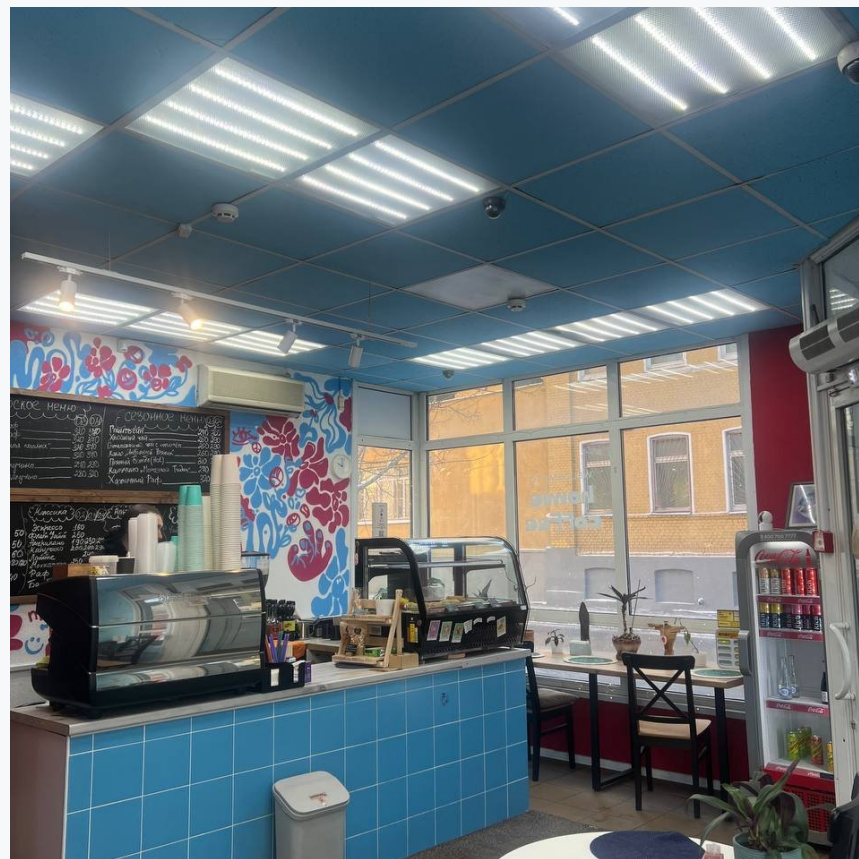
ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ

## Кофейня

Срок договора: **11 месяцев**  
Индексация: **+10% ежегодно**  
Статус: **Работает стабильно**

## Коммуникации

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Электричество: <b>5 кВт</b> | Водоснабжение: <b>Есть</b> |
| Канализация: <b>Есть</b>    | Отопление: <b>Электр.</b>  |



# Инвестиционные показатели

**18 000 000 ₽**

ЦЕНА ОБЪЕКТА

Готовый бизнес

**175 000 ₽**

АРЕНДНЫЙ ПОТОК

ежемесячно

**2 100 000 ₽**

ГОДОВОЙ ДОХОД

гарантированный

**11,7% ~ 8,5 лет**

ГОДОВАЯ ДОХОДНОСТЬ   СРОК ОКУПАЕМОСТИ

## Условия договора аренды

- Ежегодная индексация ставки: +10%
- Срок договора: 11 месяцев с пролонгацией
- Стабильный арендатор из сферы общепита
- Подтверждённый денежный поток

# Правовой статус объекта

Тип объекта

**Нежилое здание**

Форма собственности

**Собственность**

Обременения

**Отсутствуют**

Документы

**Готовы к проверке**

Кадастровый номер

**Присвоен**

История объекта

**Чистая**

✓ **Все документы в порядке**

Быстрый выход на сделку. Юридическое сопровождение по запросу.

## РЕЗЮМЕ

# Готовый арендный бизнес в центре Москвы

- Редкий объект в ЦАО
- Здание в собственности
- Арендатор с доходом
- 5 мин до м. Таганская
- Доходность 11,7%

# 18 000 000 ₽

Стоимость объекта

## Готовы обсудить?

Организую показ объекта  
в удобное для вас время

**СВЯЗАТЬСЯ**

**8 989 568 74 61**

Telegram: @keogroup\_ru