

Продажа ГАБ с сетевой кальянной «МСК lounge»

Москва, Ярославское шоссе, д. 111 ([посмотреть на карте](#))

Кадастровый номер: **77:02:001:3008:4137**

Кальянная «МСК lounge» на Ярославском шоссе – уникальное и атмосферное кафе данной сети.

- **Дизайн выполнен** в стиле модерн и лофт, основанном на элементах классического стиля
- Кальянная **удачно расположена** на первой линии Ярославского шоссе, обеспечивая отличную видимость и удобный доступ для гостей
- Здесь есть **всё необходимое** для комфортного отдыха

Этот объект **всегда будет востребован** среди посетителей, что гарантирует его **ликвидность** и обеспечит инвестору **стабильный** ежемесячный **доход**.

Схема сделки – ДКПН.

/ Общая площадь здания

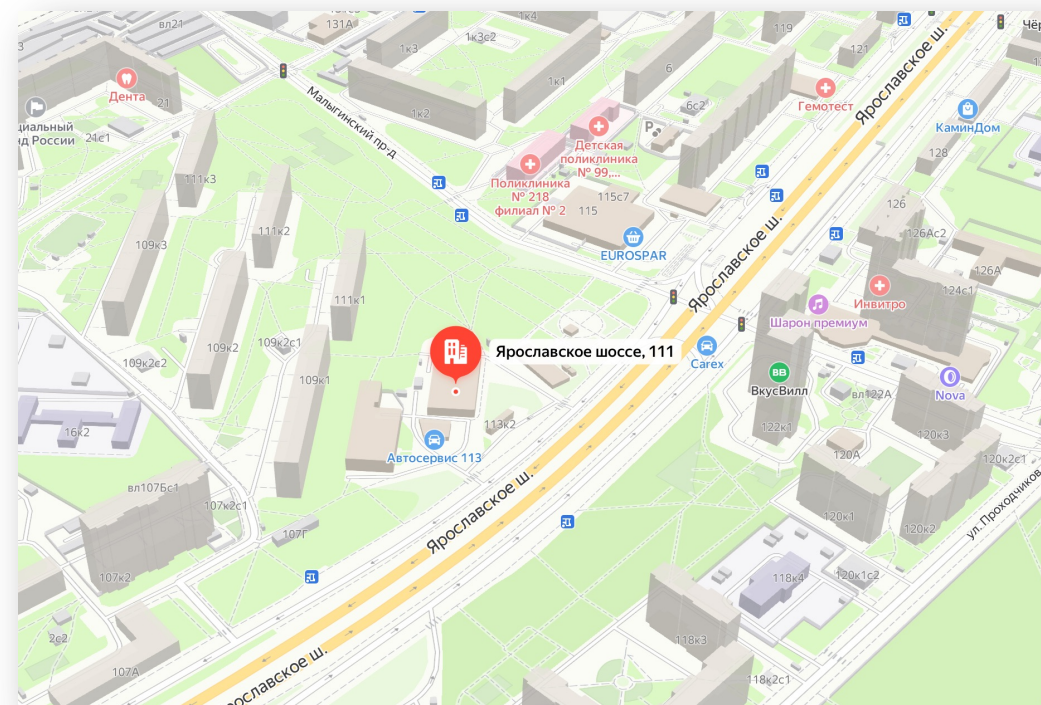
244,5 м²

/ Стоимость объекта

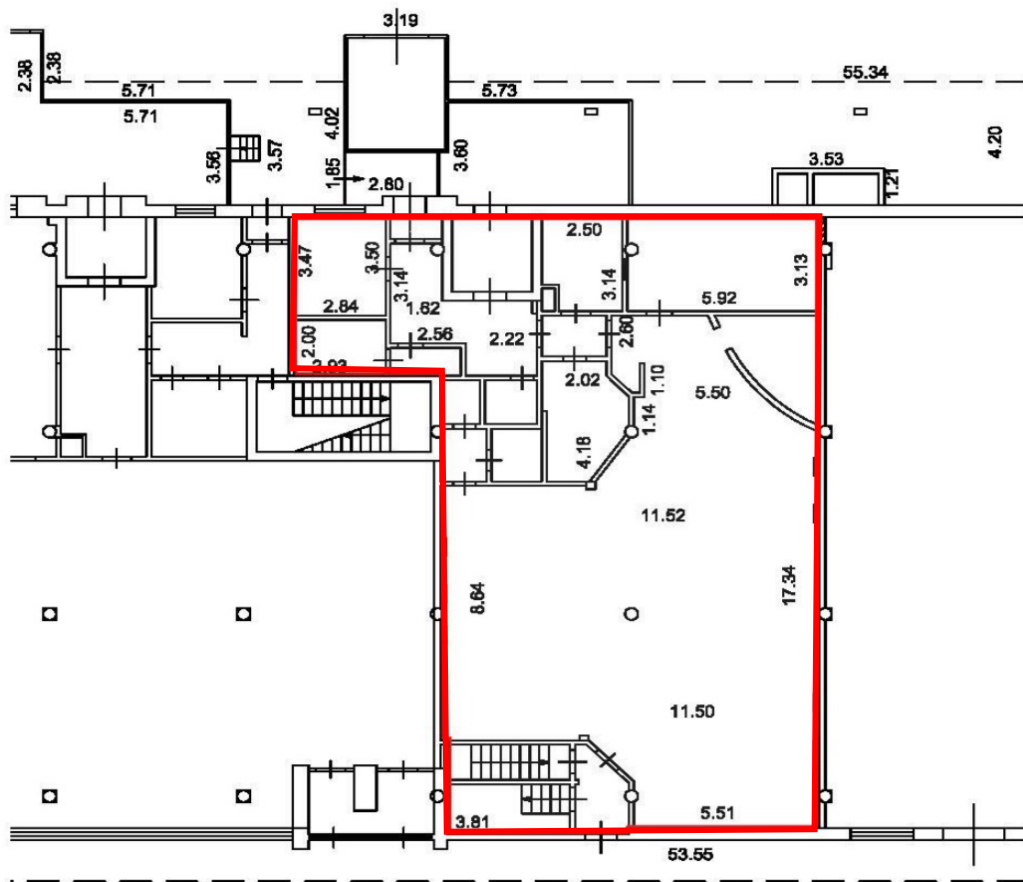
65 000 000 ₽

/ Арендный поток в год

6 210 000 ₽ (УСН)



1 этаж



Арендатор – **кальянная «МСК lounge»**

Срок договора – **11 месяцев** с автоматической пролонгацией (расторгаемый со стороны АРДД)

ГАП текущий – **6 210 000 Р**

Индексация – **безусловная 8,5%**, с 2025 года.

Арендатор находится на объекте **с 2019 года**.

Характеристики:

- Центральные коммуникации
- Высота потолков – **3 метра**
- Удобная **свободная** планировка

Плотность населения выше среднего: **6 421 домохозяйств** в пределах 10 мин пешком.

Фотографии объекта



03

Минуты от автобусной остановки
«Малыгинский проезд»



11

Минут от станции МЦК
«Ростокино»