

Общая
площадь
помещений

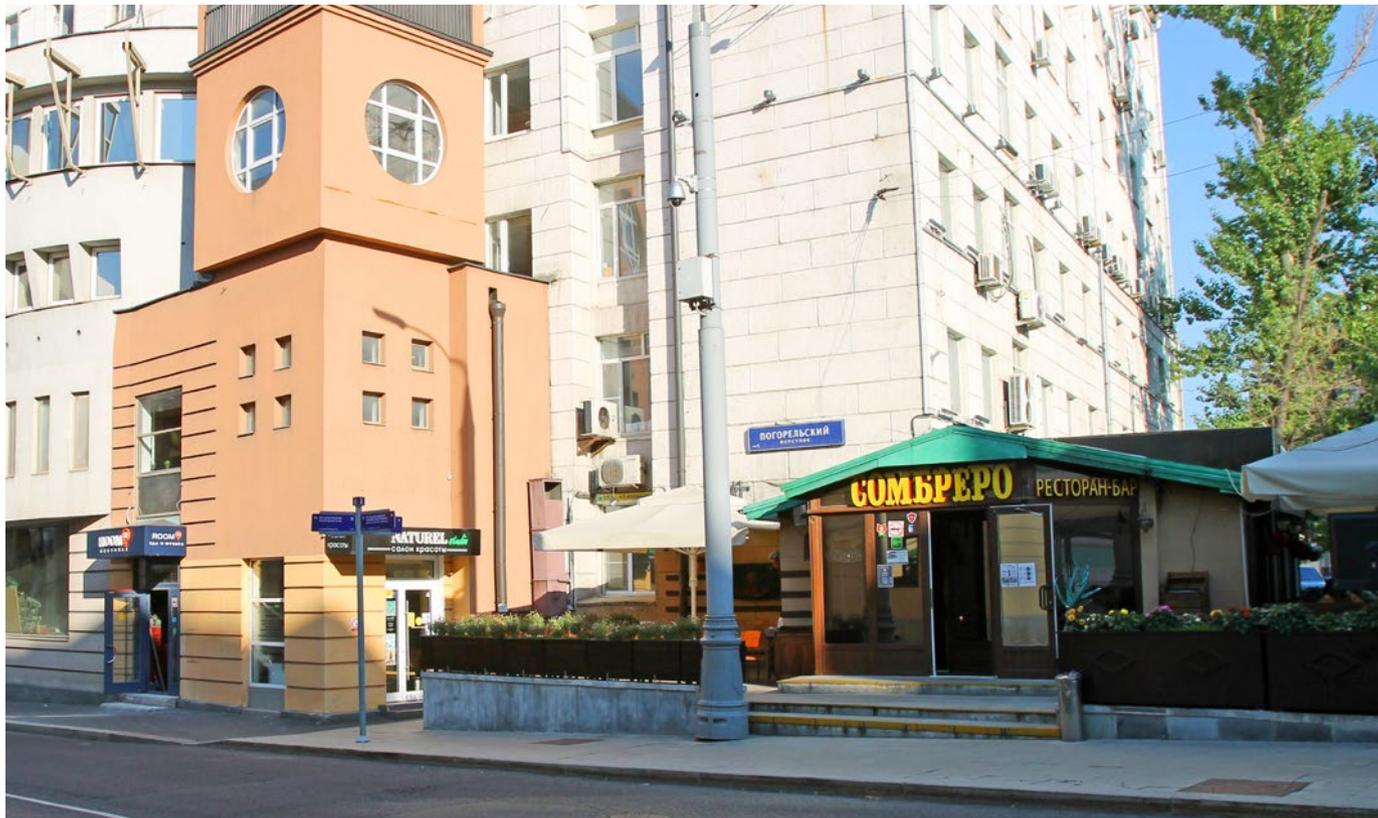
755,3
КВ. М

Помещения под ресторан
или стрит-ритейл в центре Москвы

ул. Большая Полянка, д. 51А/9

Характеристика объекта

Продается помещение под ресторан, стрит-ритейл или розничную торговлю, расположенное в нежилом доме на первой линии домов по ул. Большая Полянка.



Адрес: Москва, ЦАО, ул. Большая Полянка, д. 51А/9

Площади находятся в 7-этажном нежилом здании.

Общая площадь здания: 8 797 кв. м.

Общая площадь помещений: 755,3 кв. м.

Год постройки: 1930.

Нахождение помещений: цокольный этаж.

Вид права: помещение оформлено в собственность.

Назначение: нежилое.

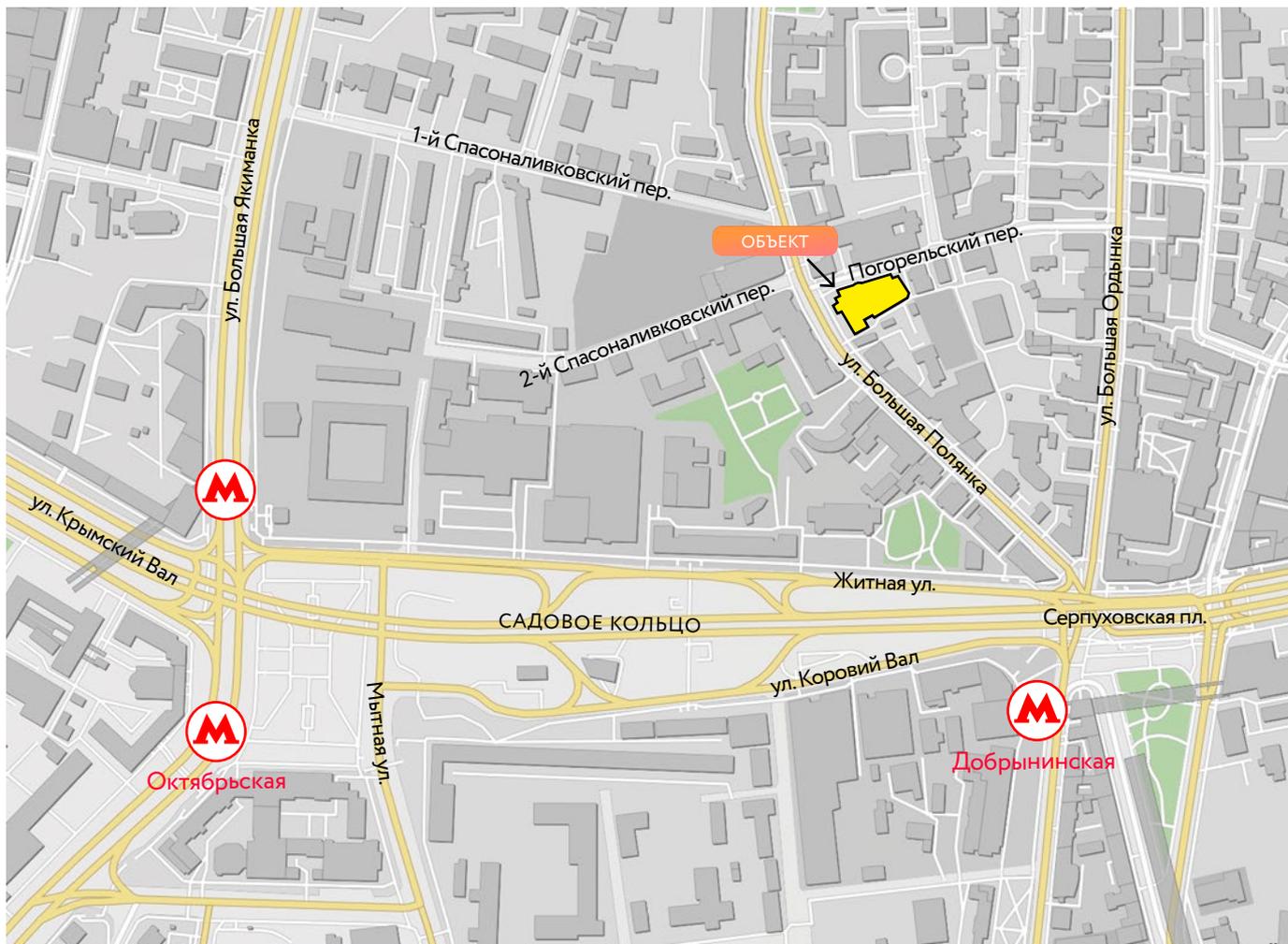


Помещение расположено в цокольном этаже 7-этажного здания административно-офисной направленности.

Ранее в помещении работал ресторан «Сомбреро», который в настоящее время не функционирует, но вся отделка сохраняется. Организован отдельный вход со стороны Погорельского переулка. Состояние отделки – хорошее.

Ограничения и обременения: договор аренды нежилых помещений № У-03ж/17-3 от 28.01.2017 с ООО «Арбаш», срок по 31.01.2023. Арендная ставка: 1,05 млн руб./ мес. Арендодатель имеет право в любой момент отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом арендатора за 4 месяца.

Местоположение и транспортная доступность



Здание, в котором продается помещение, находится в самом центре Москвы, внутри Садового кольца, стоит на углу ул. Большой Полянки и Погорельского переулка. Фасады выходят с одной стороны на посольство Узбекистана, с другой стороны – на бизнес-центры, магазины, отделения банков по Большой Полянке.

Транспортная доступность максимально удобная, постоянный транспортный поток.

В шаговой доступности

- Ст. м. «Добрынинская» – 380 м
- Ст. м. «Серпуховская» – 660 м
- Ст. м. «Полянка» – 510 м
- Ст. м. «Октябрьская» – 520 м

Ближайшее окружение

- Кремль
- Третьяковская галерея
- Парк Горького
- Павелецкий вокзал





Факторы инвестиционной привлекательности

- Локация: центр Москвы, внутри Садового кольца.
- Вход в помещение хорошо просматривается с улицы Большая Полянка.
- Отличный автомобильный и пешеходный трафик, городская парковка.
- Хорошая транспортная доступность, недалеко расположены несколько станций метро.
- В ближайшем окружении – офисы компаний, консульства и посольства, жилая застройка, в том числе элитные жилые комплексы, магазины, отделения банков, фитнес-центры.



Лучшее использование

Оптимальное использование помещения: под ресторан, магазин.

В перспективе помещение может быть сдано в аренду, ставка аренды на площадь более 700 кв. м в данной локации может составлять от 20 000 до 24 000 руб./кв. м в год.

При арендном доходе в размере 1,5 млн руб. в месяц окупаемость составит 7,3 года.



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
101000, Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Орлов Артур
Менеджер по продажам

+7 (495) 234-04-00
+7 (812) 777-57-57, доб. 351
+7 (985) 171-90-57
orlov@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru