

**Продажа  
ДОЛГОПРУДНЫЙ, ВИНОГРАДНАЯ**

**95 000 000 руб.**  
**1 192 453 \$**  
**1 022 071 €**



**ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ**

Номер лота	554568
Тип объекта	Торговое здание
Общая площадь м <sup>2</sup>	980
Планировка	Открытая
Ремонт	С ремонтом
Этаж	1, Антресоль
Электрическая мощность кВт	145

**ОПИСАНИЕ ДОМА**

Этажность	1
Количество отдельных входов	3
Фасад	Современный
Тип паркинга	Наземный/городской паркинг

**ДЕТАЛИ**

Линия	1-я линия
Тип паркинга	Наземный/городской паркинг

**КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Цена общая руб.	95 000 000
Цена за м <sup>2</sup> руб.	96 939

**АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС**

Арендатор	1-й этаж: Верный (600 кв.м) - МАП 6% рто не менее 870 000 руб; кафе/пекарня (358 кв.м) - МАП 238 800 руб.
Доходность, %	14.01

**ОПИСАНИЕ**

Объект представляет собой отдельно стоящее здание, расположенное напротив нового заселенного Жилого Комплекса «Мой адрес Север» (3 827 квартир). Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Собственная парковка. Витринные окна. Открытие магазина "Верный" состоялось 20 августа 2020 года. Договор ЗУ бессрочный. Получена алкогольная лицензия 12.2020

