

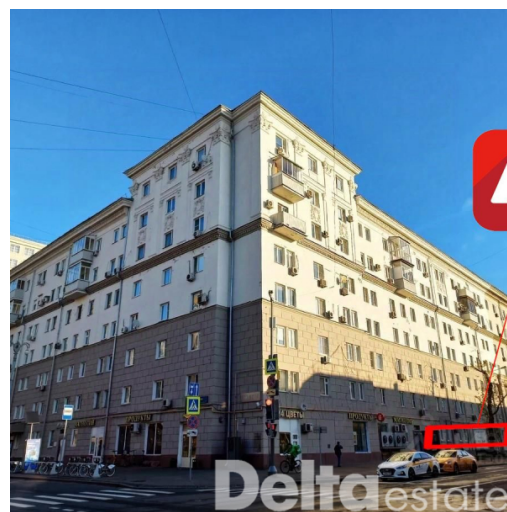
Продажа УЛ. ПАВЛА АНДРЕЕВА

м. Шаболовская (10 мин. пешком)
Район: Южный

110 000 000 руб.

1 380 735 \$

1 183 451 €



ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

Номер лота	560272
Тип объекта	Помещение свободного назначения
Общая площадь м ²	218
Планировка	Открытая
Ремонт	С ремонтом
Этаж	1
Электрическая мощность кВт	40

ОПИСАНИЕ ДОМА

Этажность	8
Тип помещения	Встроенное
Количество отдельных входов	2
Тип паркинга	Наземный/городской паркинг

ДЕТАЛИ

Линия	1-я линия
Тип паркинга	Наземный/городской паркинг

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Цена общая руб.	110 000 000
Цена за м ² руб.	505 747

АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Арендатор	Магнит 147, 5 кв.м МАП первый год - 4% от РТО, но не менее 540 000 рублей, второй год 4% РТО не менее 680.000 рублей. Безусловная индексация 4% с третьего года. 70 кв.м вакантны (оферта от Красное и Белое по ставке 250 000 р).
Доходность, %	10.15

ОПИСАНИЕ

Продажа готового арендного бизнеса с арендатором Магнит. Пешая доступность от Метро Шаболовская и Серпуховская. Помещение на 1-ом этаже жилого дома на оживленном перекрестке улиц Павла Андреева и Мытная. Крупный жилой массив района Замоскворечье. За углом остановка общественного транспорта. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик вдоль помещения.

- Отдельные входы с улицы
- Витринное остекление
- Потолки 3 метра

Собственник - физ.лицо (УСН)

