

## Продажа Пр-Т. ОЛИМПЕЙСКИЙ, 12

м. Цветной бульвар (10 мин. пешком)  
Район: Центральный

**96 726 000 руб.**

**1 214 118 \$**

**1 040 641 €**



### ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Номер лота                     | 560546              |
| Тип объекта                    | Торговое помещение  |
| Общая площадь м <sup>2</sup>   | 137                 |
| Планировка                     | Открытая            |
| Ремонт                         | Дизайнерский ремонт |
| Этаж                           | 1                   |
| Электрическая мощность Вт/кв.м | 20                  |

### ОПИСАНИЕ ДОМА

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Этажность                   | 4                 |
| Тип помещения               | Встроенное        |
| Количество отдельных входов | 1                 |
| Тип паркинга                | Подземный паркинг |

### ДЕТАЛИ

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Линия        | 1-я линия         |
| Тип паркинга | Подземный паркинг |

### КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Цена общая руб.             | 96 726 000 |
| Цена за м <sup>2</sup> руб. | 705 000    |

### АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| Арендатор     | Ателье премиального бренда одежды |
| Доходность, % | 9.27                              |

### ОПИСАНИЕ

Торговое помещение с арендатором в многофункциональном комплексе Sole Hills класса А, в 600 м от метро "Цветной бульвар". Первая линия Олимпийского проспекта. Площадь 137 м<sup>2</sup>, выполнен дизайнерский ремонт - Арендатор - ателье премиального бренда одежды. Презентабельный фасад отделан натуральным камнем. Высота потолков 4 метра. Центральная система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха- Подземный паркинг. Профессиональная управляющая компания. Инфраструктура комплекса: SPA, салон красоты, клиника, кафе, ресторан и т.д.- В 2025 году напротив комплекса откроется ст. метро Суворовская и спорткомплекс Олимпийский. Согласована ипотека в Райффайзенбанк и Совкомбанк. Возможность аренды или приобретения дополнительных машиномест в охраняемом паркинге. Также есть бесплатная городская парковка.\*\*\*НДС включен в стоимость.

