



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Борисовские Пруды 7 корпус 2

**Округ:** ЮАО

**Станция метро:** Борисово

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 276 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 72 кВт

**Арендатор:** супермаркет «Пятерочка»

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 450000 руб.

**Годовой арендный поток:** 5400000 руб.

**Окупаемость:** 11.9 лет

**Стоимость:** 64 500 000 руб.

233 696 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#12-282. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Борисовские Пруды, в пешей доступности от м. Борисово. Первый этаж, отдельный вход с фасада, витрины, потолки 4 м., эл. мощность 72 кВт. Крупный жилой массив. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - супермаркет «Пятерочка». Окупаемость 12.6 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

