



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Совхозная 20

**Округ:** ЮВАО

**Станция метро:** Люблино

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 640 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж 261 м<sup>2</sup>, подвал 379 м<sup>2</sup>

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 100 кВт.

**Арендатор:** супермаркет «Ярче!» и др.

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 900000 руб.

**Годовой арендный поток:** 10800000 руб.

**Окупаемость:** 8.8 лет

**Стоимость:** 95 000 000 руб.

148 438 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#12-294. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Совхозная, 400 метров от м. Люблино. Первый этаж 261 м<sup>2</sup>, подвал 379 м<sup>2</sup>, два отдельных входа на 1-ый этаж и два отдельных входа в подвал, один из которых с пандусом, большие витрины, потолки 3,2 м., эл. мощность 100 кВт. Арендаторы - супермаркет «Ярче!» и др. Окупаемость 8.8 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

