



## Продажа

Город: Москва

Адрес: Проточный 11

Округ: ЦАО

Станция метро: Смоленская

Вид недвижимости: Торговая площадь

Тип здания: Встроено – пристроенное

Общая площадь: 1838 м2

Распределение площади: 1 этаж 796 м2,  
антресоль 80 м2, цоколь 952 м2

Планировка: Свободная - Open Space

Состояние объекта: С отделкой

Мощность: 500 кВт

Арендатор: супермаркет «Азбука Вкуса» и др.

Профиль арендатора: Продовольственный

Срок Договора Аренды: Долгосрочный

Месячный арендный поток: 7445916 руб.

Годовой арендный поток: 89350992 руб.

Окупаемость: 7.4 лет

Стоимость: 660 000 000 руб.

359 086 руб. за м2

Налог: НДС включён

## Комментарии:

#12-308. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии Проточного переулка, в шаговой доступности от м. Смоленская (300 метров). Первый этаж 796 м2, антресоль 80 м2, цоколь 952 м2, несколько отдельных входов, витрины, потолки 3,7 м., эл. мощность 500 кВт. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - супермаркет «Азбука Вкуса» и др. Окупаемость 7.7 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

