



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Сенежская 1/9

**Округ:** САО

**Станция метро:** Селигерская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Административное здание

**Общая площадь:** 8528 м2

**Распределение площади:** 5 этажей, подвал

**Планировка:** Смешанная

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 750 кВт

**Арендатор:** «СМ-Клиника»

**Профиль арендатора:** Непродовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 9000000 руб.

**Годовой арендный поток:** 108000000 руб.

**Окупаемость:** 9.8 лет

**Стоимость:** 1 060 000 000 руб.

124 296 руб. за м2

**Налог:** НДС включён

## Комментарии:

#12-363. Продажа арендного бизнеса - здания на 1-ой линии пересечения улиц Сенежская и Солнечногорская, а пешей доступности от м. Селигерская. Пятиэтажное здание с подвалом, отдельный вход с фасада + четыре со двора, окна по периметру, 3 лифта, потолки 3,5 м., эл. мощность 750 кВт. Густонаселённый жилой район, интенсивный трафик. Арендатор - медицинский центр «СМ-Клиника». Окупаемость 9.8 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

