



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Волочаевская 2 корпус 1

**Округ:** ЦАО

**Станция метро:** Площадь Ильича

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** ОСЗ

**Общая площадь:** 976 м2

**Распределение площади:** 1 этаж - 371 м2, 2 этаж - 272 м2, цоколь - 334 м2

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** по запросу

**Арендатор:** супермаркет «Пятерочка», FIXPRICE

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 1400000 руб.

**Годовой арендный поток:** 16800000 руб.

**Окупаемость:** 11 лет

**Стоимость:** 185 000 000 руб.

189 549 руб. за м2

**Налог:** НДС включён

## Комментарии:

#2460. Продажа ОСЗ на 1-ой линии ул. Волочаевская, в окружении густонаселенного спального жилого массива. Общая площадь 976 м2 (1 эт. - 371 м2, 2 эт. - 272 м2, цоколь - 334 м2).

Арендаторы - супермаркет «Пятерочка», ФИКСПРАЙС, WB, OZON и др. Окупаемость 11 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

