



## Продажа

**Город:** Битца

**Адрес:** Ботаническая 11

**Округ:** ЮЗАО

**Станция метро:** Улица Старокачаловская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 143 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 28 кВт

**Арендатор:** алкомаркет «ВинЛаб»

**Профиль арендатора:** Непродовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 350000 руб.

**Годовой арендный поток:** 4200000 руб.

**Окупаемость:** 11.5 лет

**Стоимость:** 48 300 000 руб.

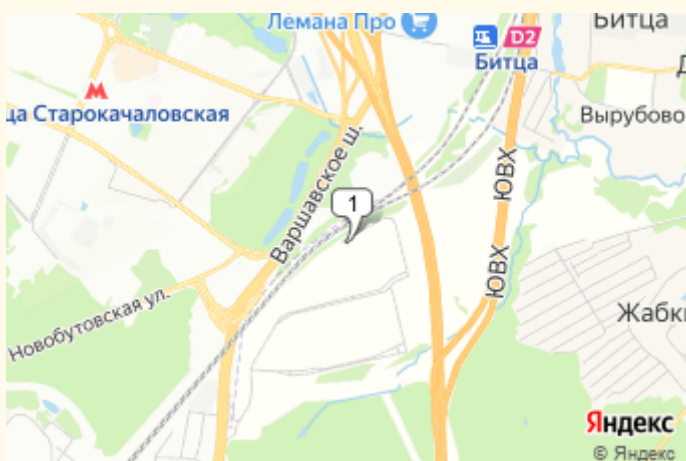
337 762 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#12-410. Продажа арендного бизнеса в ЖК «Южная Битца» в поселке Битца на 1-ой линии ул. Ботаническая. Первый этаж, два отдельных входа с фасада, витрины, потолки 5 м., эл. мощность 28 кВт. Крупный жилой комплекс. Интенсивный трафик. Арендатор - алкомаркет «ВинЛаб». Окупаемость 11.5 лет без учета индексации.

## Расположение



## План объекта

