



## Продажа

**Город:** Москва  
**Адрес:** Электродная 2 строение 32  
**Округ:** ВАО  
**Станция метро:** Шоссе Энтузиастов  
**Вид недвижимости:** Торговая площадь  
**Тип здания:** ТЦ/ТРЦ  
**Общая площадь:** 392 м2  
**Распределение площади:** 1 этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space  
**Состояние объекта:** С отделкой  
**Мощность:** 200 кВт  
**Арендатор:** ресторан «Моремания»  
**Профиль арендатора:** Кафе/Бар/Ресторан  
**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный  
**Месячный арендный поток:** 1250000 руб.  
**Годовой арендный поток:** 15000000 руб.  
**Окупаемость:** 11.5 лет  
**Стоимость:** 172 500 000 руб.  
440 051 руб. за м2  
**Налог:** НДС включён

## Комментарии:

#12-429. Продажа арендного бизнеса в ТЦ «Графит» на 1-ой линии ул. Электродной, в шаговой доступности от м. Шоссе Энтузиастов (400 метров). Первый этаж, два отдельных входа с фасада, витрины, потолки 4,5 м., эл. мощность 200 кВт. Крупный жилой район, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - ресторан «Моремания». Окупаемость 11.5 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

