



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Энергетическая 13

**Округ:** ЮВАО

**Станция метро:** Авиамоторная

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Встроено – пристроенное

**Общая площадь:** 574 м2

**Распределение площади:** Подвал

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 40 кВт

**Арендатор:** «Яндекс Лавка»

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 500000 руб.

**Годовой арендный поток:** 6000000 руб.

**Окупаемость:** 10.8 лет

**Стоимость:** 64 850 000 руб.

112 979 руб. за м2

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#12-456. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Авиамоторная, в пешей доступности от м. Авиамоторная (400 метров). Подвал, отдельный вход со двора, потолки 3 м., эл. мощность 40 кВт. Густонаселенный жилой массив, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - «Яндекс Лавка». Окупаемость 10.8 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

