



## Продажа

Город: Москва

Адрес: Демьяна Бедного 7

Округ: СЗАО

Станция метро: Улица Народного Ополчения

Вид недвижимости: Торговая площадь

Тип здания: Жилой дом

Общая площадь: 208 м<sup>2</sup>

Распределение площади: Цоколь с окнами

Планировка: Свободная - Open Space

Состояние объекта: С отделкой

Мощность: 30 кВт

Арендатор: студия пилатеса

Профиль арендатора: Непродовольственный

Срок Договора Аренды: Долгосрочный

Месячный арендный поток: 488000 руб.

Годовой арендный поток: 5856000 руб.

Окупаемость: 7.5 лет

Стоимость: 44 000 000 руб.

211 538 руб. за м<sup>2</sup>

Налог: УСН

### Комментарии:

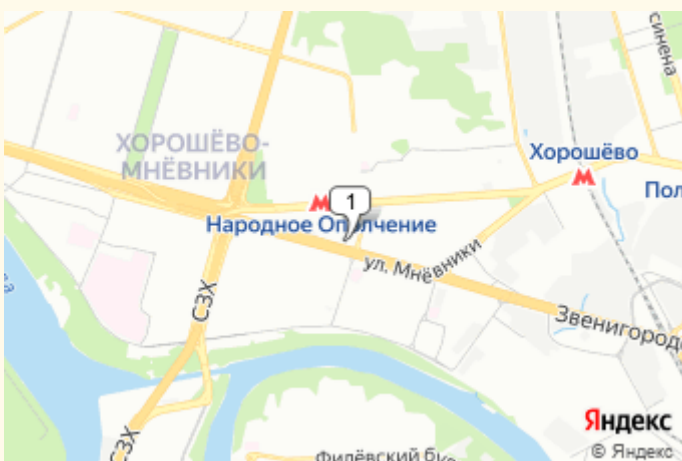
#12-460. Продажа арендного бизнеса на ул. Мнёвники, 300 метров от м. Народное ополчение.

Цокольный этаж с окнами, отдельный вход со двора, потолки 2,7 м., эл. мощность 30 кВт.

Интенсивный трафик. Арендатор - студия пилатеса, вакантная площадь 65 м<sup>2</sup>. Окупаемость 7.5 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта



М Выход из метро Народное Ополчение