



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Волхонка 9 строение 1

**Округ:** ЦАО

**Станция метро:** Кропоткинская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 420 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж 148 м<sup>2</sup>, подвал 272 м<sup>2</sup>

**Планировка:** Смешанная

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 100 кВт

**Арендатор:** хинкальная «Триумф»

**Профиль арендатора:** Кафе/Бар/Ресторан

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 1200000 руб.

**Годовой арендный поток:** 14400000 руб.

**Окупаемость:** 26.4 лет

**Стоимость:** 380 000 000 руб.

904 762 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#12-478. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии пересечения ул. Волхонка и ул. Ленивка, в шаговой доступности от м. Кропоткинская (200 метров). Первый этаж 148 м<sup>2</sup>, подвал 272 м<sup>2</sup>, отдельный вход с фасада + со двора, витрины, эл. мощность 100 кВт. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - хинкальная «Триумф».

## Расположение

## План объекта

