



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Волхонка 9 строение 2

**Округ:** ЦАО

**Станция метро:** Кропоткинская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 100 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж (по документам цоколь)

**Планировка:** Смешанная

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 25 кВт

**Арендатор:** кафе «FINE»

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

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 550000 руб.

**Годовой арендный поток:** 6600000 руб.

**Окупаемость:** 16.7 лет

**Стоимость:** 110 000 000 руб.

1 100 000 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#12-490. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Ленивка, в шаговой доступности от м. Кропоткинская (200 метров). Первый этаж (по документам цоколь), отдельный вход с фасада + со двора, витрины, потолки 3 м., эл. мощность 25 кВт. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - кафе «FINE».

## Расположение

## План объекта

