



## Продажа

**Город:** Москва  
**Адрес:** Щёлковское 90 строение 1  
**Округ:** ВАО  
**Станция метро:** Щелковская  
**Вид недвижимости:** Торговая площадь  
**Тип здания:** Жилой дом  
**Общая площадь:** 169 м<sup>2</sup>  
**Распределение площади:** 1 этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** По запросу

**Арендатор:** «Ароматный мир», офис

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 370000 руб.

**Годовой арендный поток:** 4440000 руб.

**Окупаемость:** 13.5 лет

**Стоимость:** 60 000 000 руб.

355 030 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#11-783. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии Щелковского шоссе, в пешей доступности от м. Щелковская. Первый этаж, отдельный вход с фасада + вход со двора, витрины, потолки 3,4 м. Густонаселенный район, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендаторы - «Ароматный мир», офис. Окупаемость 13.5 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

