



**Продажа**

**Город:** Москва

**Адрес:** Столешников 7 строение 3

**Округ:** ЦАО

**Станция метро:** Пушкинская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Административное здание

**Общая площадь:** 164 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж 87 м<sup>2</sup>, подвал 77 м<sup>2</sup>

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 9 кВт

**Арендатор:** шоу-рум и др.

**Профиль арендатора:** Непродовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 468000 руб.

**Годовой арендный поток:** 5616000 руб.

**Окупаемость:** 12.8 лет

**Стоимость:** 72 000 000 руб.

439 024 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

**Комментарии:**

#10-803. Продажа арендного бизнеса на Столешниковом переулке, в шаговой доступности от м. Пушкинская, Театральная, Чеховская. Первый этаж 87 м<sup>2</sup>, подвал с окнами 77 м<sup>2</sup>, окна по фасаду, отдельный вход, потолки 2,7-3 м, эл. мощность 9 кВт. Интенсивный пешеходный трафик. Арендаторы - шоу-рум и др. Окупаемость 12.8 лет без учета индексации.

Расположение

План объекта

