



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Красная Пресня 32-34

**Округ:** ЦАО

**Станция метро:** Улица 1905 года

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 132 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж 58 м<sup>2</sup>, антресоль 74 м<sup>2</sup>

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 25 кВт

**Арендатор:** одежда из кашемира «ULAANBAATAR»

**Профиль арендатора:** Непродовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 698230 руб.

**Годовой арендный поток:** 8378760 руб.

**Окупаемость:** 13.7 лет

**Стоимость:** 115 000 000 руб.

871 212 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#6314. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии Красной Пресни, 400 метров от м. Улица 1905 года. Первый этаж 58 м<sup>2</sup>, антресоль 74 м<sup>2</sup>, отдельный вход с фасада + со двора, витрины, потолки 2,9., эл. мощность 25 кВт. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - одежда из кашемира «ULAANBAATAR». Окупаемость 13.7 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

