



## Продажа

**Город:** Москва  
**Адрес:** Академика Комарова 9  
**Округ:** СВАО  
**Станция метро:** Фонвизинская  
**Вид недвижимости:** Торговая площадь  
**Тип здания:** ТЦ/ТРЦ  
**Общая площадь:** 414 м2  
**Распределение площади:** 1 этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space  
**Состояние объекта:** С отделкой  
**Мощность:** 60 кВт  
**Арендатор:** супермаркет «Магнит»  
**Профиль арендатора:** Продовольственный  
**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный  
**Месячный арендный поток:** 1871774 руб.  
**Годовой арендный поток:** 22461288 руб.  
**Окупаемость:** 11.2 лет  
**Стоимость:** 252 000 000 руб.  
608 696 руб. за м2  
**Налог:** УСН

## Комментарии:

#12-605. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Академика Комарова, в пешей доступности от м. Фонвизинская. Первый этаж, отдельный вход с фасада + со двора зона разгрузки/погрузки, витрины, потолки 3 м., эл. мощность 60 кВт. Крупный жилой район, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - супермаркет «Магнит». Окупаемость 11.2 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

