



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Щёлковское 90 строение 1

**Округ:** ВАО

**Станция метро:** Щелковская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 137 м2

**Распределение площади:** 1 этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 34 кВт

**Арендатор:** «Ароматный мир»

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 280000 руб.

**Годовой арендный поток:** 3360000 руб.

**Окупаемость:** 13.4 лет

**Стоимость:** 45 000 000 руб.

328 467 руб. за м2

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#5349. 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., эл. мощность 34 кВт с возможностью увеличения. Густонаселенный район, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - «Ароматный мир». Окупаемость 13.4 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

