



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Нижегородская 32 строение А

**Округ:** ЦАО

**Станция метро:** Римская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Бизнес Центр

**Общая площадь:** 1197 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж 949 м<sup>2</sup>,  
антресоль 126 м<sup>2</sup>

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 60 кВт

**Арендатор:** магазин «Светофор» и др.

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 1140081 руб.

**Годовой арендный поток:** 13680972 руб.

**Окупаемость:** 12 лет

**Стоимость:** 163 900 000 руб.

136 926 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#9600. Продажа арендного бизнеса в БЦ «На Нижегородской», на 1-ой линии ул. Нижегородская. В пешей доступности от м. Римская. Первый этаж 949 м<sup>2</sup>, антресоль 126 м<sup>2</sup>, отдельный вход, витрины, потолки 3,5 м., эл. мощность 60 кВт. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендаторы - магазин «Светофор» и др. Окупаемость 12 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

