



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Тимирязевская 16

**Округ:** САО

**Станция метро:** Тимирязевская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 300 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж , антресоль

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 45 кВт

**Арендатор:** гастроном

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 850000 руб.

**Годовой арендный поток:** 10200000 руб.

**Окупаемость:** 8.8 лет

**Стоимость:** 90 000 000 руб.

300 000 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#10-412. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии Тимирязевской ул., 820 метров от м. Тимирязевская. Первый этаж + антресоль, отдельный вход с фасада + со двора, большие витрины, потолки 2,8 - 5,6 м., эл. мощность 45 кВт. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - гастроном. Окупаемость 7.4 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

