



## Продажа

**Город:** Одинцово

**Адрес:** Маршала Бирюзова 28

**Округ:** ВАО

**Станция метро:**

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** ОСЗ

**Общая площадь:** 1095 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж 521 м<sup>2</sup>, подвал 573 м<sup>2</sup>

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 74 кВт

**Арендатор:** супермаркет «Пятёрочка» и др.

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 1915378 руб.

**Годовой арендный поток:** 22984536 руб.

**Окупаемость:** 10 лет

**Стоимость:** 230 000 000 руб.

210 046 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#11-450. Продажа арендного бизнеса в г. Одинцово на 1-ой линии ул. Маршала Бирюзова. Первый этаж 521 м<sup>2</sup>, подвал 573 м<sup>2</sup>, несколько отдельных входов + зона погрузки/разгрузки, витрины, потолки 3 м., эл. мощность 74 кВт. Густонаселённый жилой район, интенсивный трафик. Арендаторы - супермаркет «Пятёрочка» и др. Окупаемость 10 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

