











Продажа

Город: Москва

Адрес: Яна Райниса 2 корпус 1

Округ: СЗАО

Станция метро: Сходненская

Вид недвижимости: Торговая площадь

Тип здания: Жилой дом **Общая площадь**: 35 м2

Распределение площади: 1 этаж

Планировка: Свободная - Open Space

Состояние объекта: С отделкой

Мощность: 15 кВт

Арендатор: оптика «Live»

Профиль арендатора: Непродовольственный

Срок Договора Аренды: Долгосрочный **Месячный арендный поток:** 295000 руб. **Годовой арендный поток:** 3540000 руб.

Окупаемость: 12.7 лет

Стоимость: 45 000 000 руб.

1 285 714 руб. за м2

Налог: УСН

Комментарии:

#11-576. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии бульвара Яна Райниса, 300 метров от м. Сходненская. Первый этаж, отдельный вход с фасада + со двора, большие витрины, потолки 4,1 м., эл. мощность 415 кВт. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - пекарня «Gooli-gooli». Окупаемость 12.7 лет, без учета индексации.

