



## Продажа

Город: Москва

Адрес: Народного Ополчения 45

Округ: СЗАО

Станция метро: Октябрьское Поле

Вид недвижимости: Торговая площадь

Тип здания: Жилой дом

Общая площадь: 24 м2

Распределение площади: 1 этаж

Планировка: Свободная - Open Space

Состояние объекта: Без Отделки

Мощность: по запросу

Арендатор: салон сотовой связи «МегаФон»

Профиль арендатора: Непродовольственный

Срок Договора Аренды: Долгосрочный

Месячный арендный поток: 350000 руб.

Годовой арендный поток: 4200000 руб.

Окупаемость: 12.8 лет

Стоимость: 53 820 000 руб.

2 242 500 руб. за м2

Налог: УСН

## Комментарии:

#10-049. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Народного Ополчения, 200 метров от м. Октябрьское поле. Первый этаж, отдельный вход с фасада, большие витрины, потолки 3,2 м. Торговое окружение, сверхинтенсивный пешеходный трафик. Арендатор - салон сотовой связи «МегаФон». Окупаемость 12.8 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

