



## Продажа

Город: Москва

Адрес: Кавказский 51

Округ: ЮАО

Станция метро: Кантемировская

Вид недвижимости: Торговая площадь

Тип здания: Жилой дом

Общая площадь: 114 м<sup>2</sup>

Распределение площади: 1 этаж

Планировка: Свободная - Open Space

Состояние объекта: С отделкой

Мощность: 23 кВт

Арендатор: алкомаркет «Винлаб» и др.

Профиль арендатора: Непродовольственный

Срок Договора Аренды: Долгосрочный

Месячный арендный поток: 400000 руб.

Годовой арендный поток: 4800000 руб.

Окупаемость: 11.9 лет

Стоимость: 57 000 000 руб.

500 000 руб. за м<sup>2</sup>

Налог: НДС включён

## Комментарии:

#12-032. Продажа арендного бизнеса в ЖК «Кавказский бульвар 51» на 1-ой линии ул. Деловая, в шаговой доступности от м. Кантемировская. Первый этаж, два отдельных входа, витрины, потолки 3,5 м., эл. мощность 23 кВт. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендаторы - алкомаркет «Винлаб» и др. Окупаемость 11.9 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

