



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Россошанская 6

**Округ:** ЮАО

**Станция метро:** Улица Академика Янгеля

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** ТЦ/ТРЦ

**Общая площадь:** 4856 м2

**Распределение площади:** 1,2,3 этажи, цоколь, тех. этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 300 кВт

**Арендатор:** универсам «Верный», фитнес и др.

**Профиль арендатора:** Непродовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 3300000 руб.

**Годовой арендный поток:** 39600000 руб.

**Окупаемость:** 9.1 лет

**Стоимость:** 360 000 000 руб.

74 135 руб. за м2

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#4907. Продажа арендного бизнеса в ТЦ «Персей для детей», на 1-ой линии ул. Россошанская, 850 метров от м. Улица Академика Янгеля. Первый этаж, второй этаж, третий этаж, цоколь, тех. этаж, четыре входные группы, витрины, потолки 3-4 м., эл. мощность 300 кВт. Крупный жилой район, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендаторы - универсам «Верный», фитнес центр и др. Окупаемость 9.1 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

