



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Миклухо-Маклая 55

**Округ:** ЮЗАО

**Станция метро:** Беляево

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Встроенно – пристроенное

**Общая площадь:** 437 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 120 кВт

**Арендатор:** «Пальчики», аптека и др.

**Профиль арендатора:** Непродовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 1233750 руб.

**Годовой арендный поток:** 14805000 руб.

**Окупаемость:** 12.6 лет

**Стоимость:** 187 000 000 руб.

427 918 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#8110. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Миклухо-Маклая, в шаговой доступности от м. Беляево (500 метров). Первый этаж, несколько отдельных входов, большие витрины, потолки 6 м., эл. мощность 120 кВт. Интенсивный трафик. Арендаторы - салон «Пальчики», аптека «Столичики», салон красоты «МЕГАПОЛИС», автозапчасти. Окупаемость 12.6 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

