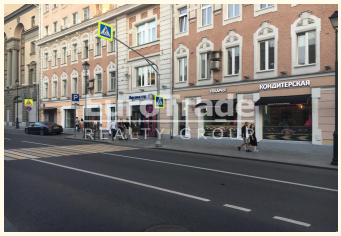
EuroTrade
REALTY GROUP



+7(499)340-82-96
info@etrg.ru
www.etrg.ru







## Продажа

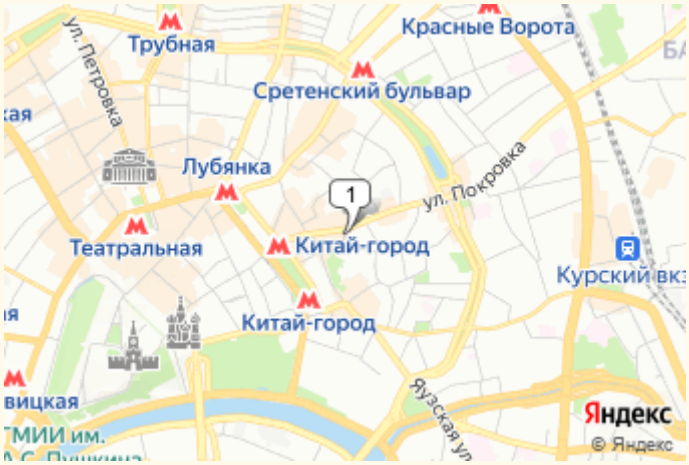
**Город:** Москва
**Адрес:** Маросейка 10/1 строение 1
**Округ:** ЦАО
**Станция метро:** Китай-город
**Вид недвижимости:** Торговая площадь
**Тип здания:** Жилой дом
**Общая площадь:** 383 м2
**Распределение площади:** 1 этаж 123,2 м2 + подвал 260,1 м2
**Планировка:** Свободная - Open Space
**Состояние объекта:** С отделкой
**Мощность:** 115 кВт
**Арендатор:** Кондитерская Francois Bodrero, Цветмаркет
**Профиль арендатора:** Продовольственный
**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный
**Месячный арендный поток:** 1330000 руб.
**Годовой арендный поток:** 15960000 руб.
**Окупаемость:** 11 лет
**Стоимость:** 185 000 107 руб.
483 029 руб. за м2
**Налог:** УСН

**Комментарии:**

#2509. Продажа помещения 383.3 м2 по ул. Маросейка. 1 этаж 123,2 м2 + подвал 260,1 м2. Текущие арендаторы - Кафе-кондитерская Francois Bodrero, Цветмаркет + свободная площадь 138,6 м2. Окупаемость 11,6 лет без учета индексации. 1 этаж - отдельный вход с фасада, витрины, зальная планировка, потолки 3,2м.. Торговое и бизнес окружение, сверхинтенсивные пешеходный и автомобильный трафик.

**Видео:** https://www.youtube.com/watch?v=utly8FmwcCc

## Расположение




## План объекта

