



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Москворечье 31 корпус 2

**Округ:** ЮАО

**Станция метро:** Кантемировская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** ОСЗ

**Общая площадь:** 2184 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж, 2 этаж, подвал

**Планировка:** Смешанная

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** По запросу

**Арендатор:** супермаркет «Пятерочка» и др.

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 5500000 руб.

**Годовой арендный поток:** 66000000 руб.

**Окупаемость:** 8.4 лет

**Стоимость:** 552 900 000 руб.

253 159 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#11-855. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Святослава Рихтера, в пешей доступности от м. Кантемировская. Первый этаж, второй этаж, подвал, несколько отдельных входов, витрины. Густонаселенный жилой район, интенсивный трафик. Арендаторы - супермаркет «Пятерочка» и др. Окупаемость 8.4 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

