



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** 60-летия Октября 5 корпус 4

**Округ:** ЮЗАО

**Станция метро:** Ленинский проспект

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 326 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 75 кВт

**Арендатор:** магазин «Мясновъ и Отдохни» и др.

**Профиль арендатора:** Продовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 725000 руб.

**Годовой арендный поток:** 8700000 руб.

**Окупаемость:** 12.4 лет

**Стоимость:** 108 000 000 руб.

331 288 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#9740. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии домов 60-летия Октября, в шаговой доступности от м. Ленинский проспект (600 метров). Первый этаж, два отдельных входа с фасада + со двора, большие витрины, потолки 3 м., эл. мощность 75 кВт. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендаторы - магазин «Мясновъ и Отдохни», магазин «Симфония цветов», магазин слуховых аппаратов «Видекс». Окупаемость 12.4 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

