



## Продажа

Город: Москва

Адрес: Локомотивный 29

Округ: САО

Станция метро: Окружная

Вид недвижимости: Торговая площадь

Тип здания: Жилой дом

Общая площадь: 480 м<sup>2</sup>

Распределение площади: 1 этаж 330 м<sup>2</sup>, подвал 150 м<sup>2</sup>

Планировка: Смешанная

Состояние объекта: С отделкой

Мощность: 50 кВт

Арендатор: супермаркет «Дикси»

Профиль арендатора: Продовольственный

Срок Договора Аренды: Долгосрочный

Месячный арендный поток: 1350000 руб.

Годовой арендный поток: 16200000 руб.

Окупаемость: 9.9 лет

Стоимость: 160 000 000 руб.

333 333 руб. за м<sup>2</sup>

Налог: УСН

## Комментарии:

#11-331. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии Локомотивного проезда, у выхода из м. Окружная. Первый этаж 330 м<sup>2</sup>, подвал 150 м<sup>2</sup>, отдельный вход с фасада + со двора, зона разгрузки/погрузки, витрины, потолки 3 м., эл. мощность 50 кВт. Крупный жилой район. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - супермаркет «Дикси». Окупаемость 9.9 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

