



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Щербаковская 32/7

**Округ:** ВАО

**Станция метро:** Семеновская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Жилой дом

**Общая площадь:** 894 м<sup>2</sup>

**Распределение площади:** 1 этаж 594 м<sup>2</sup>, подвал 300 м<sup>2</sup>

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** По запросу

**Арендатор:** алкомаркет «ВИНЛАБ» и др.

**Профиль арендатора:** Непродовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 2290000 руб.

**Годовой арендный поток:** 27480000 руб.

**Окупаемость:** 8.4 лет

**Стоимость:** 230 000 000 руб.

257 271 руб. за м<sup>2</sup>

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#10-686. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Щербаковская, 740 метров от м. Семеновская. Первый этаж 594 м<sup>2</sup>, подвал 300 м<sup>2</sup>, два отдельных входа с фасада + со двора, большие витрины, потолки 4,2 м. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендаторы - алкомаркет «ВИНЛАБ», аптека, цветы и др. Окупаемость 8.4 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

