



## Продажа

**Город:** Москва

**Адрес:** Сходненская 35 корпус 1

**Округ:** СЗАО

**Станция метро:** Сходненская

**Вид недвижимости:** Торговая площадь

**Тип здания:** Встроено – пристроенное

**Общая площадь:** 1321 м2

**Распределение площади:** 1 этаж 29 м2, 2 этаж 640 м2, 3 этаж 651 м2

**Планировка:** Свободная - Open Space

**Состояние объекта:** С отделкой

**Мощность:** 106 кВт

**Арендатор:** секонд-хенд «Столичный гардероб» и др.

**Профиль арендатора:** Непродовольственный

**Срок Договора Аренды:** Долгосрочный

**Месячный арендный поток:** 1300000 руб.

**Годовой арендный поток:** 15600000 руб.

**Окупаемость:** 14.7 лет

**Стоимость:** 230 000 000 руб.

174 111 руб. за м2

**Налог:** УСН

## Комментарии:

#11-177. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Сходненская, 130 метров от м. Сходненская. Первый этаж 29 м2, второй этаж 640 м2, третий этаж 651 м2, отдельный вход, потолки 3 м., эл. мощность 106 кВт. Торговое окружение, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Густонаселенный жилой район. Арендаторы - секонд-хенд «Столичный гардероб» и др. Окупаемость 14.7 лет без учета индексации.

**Видео:** <https://www.youtube.com/watch?v=UQLx5N5B50>

## Расположение

## План объекта

