# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 771 M<sup>2</sup>



г. москва **ул Цандера, д 8** 

**ЛОТ № 69747** 



площадь **771м²** 



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТ

1/2



НАЛОГОВАЯ



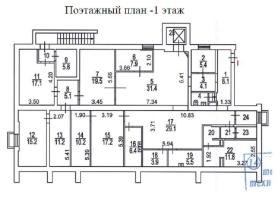
ПЛАНИРОВКА

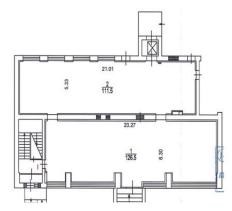


ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ





СТОИМОСТЬ

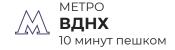
198 000 000 ₽

**ЛОТ № 15331** 

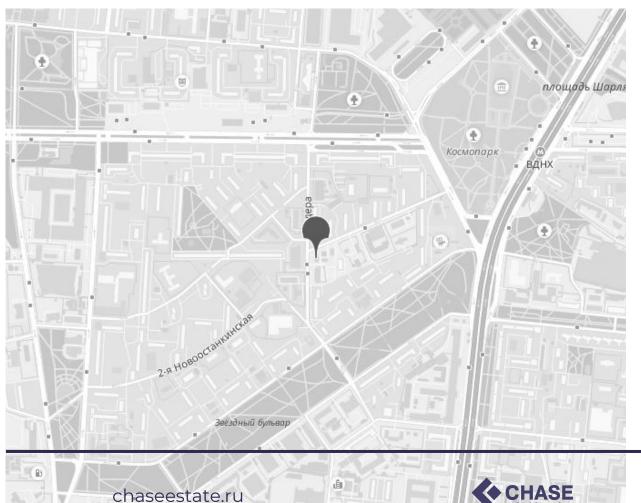


налог **УСН** 

## ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 771 M<sup>2</sup>







#### ОПИСАНИЕ

На продажу предлагается готовый арендный бизнес - отдельно стоящее здание, расположенное на улице Цандера. Первая линия домов. Район плотной жилой застройки.

10 минут от метро ВДНХ.

#### Арендаторы:

1. Вкусвилл, 1 этаж

Договор аренды до 11.2023 года (с 03.2020 года)

2. офисные помещения - 2 этаж

3. подвал - 101 кв.м, дарк китчен

Договор аренды на 11 месяцев до 07.2023 года

4. оборудование МТС, Вымпелком, Т2 мобайл Заполняемость объекта - 75%

Общий МАП при 100% заполняемости - 1 500 000 рублей

УСН

Окупаемость - 11 лет при 100% заполняемости.

Общая площадь - 771 кв.м

подвал - 241 кв.м

1 этаж - 271 кв.м

2 этаж - 244 кв.м

Отдельный вход

Витринные окна, высокий рекламный потенциал.

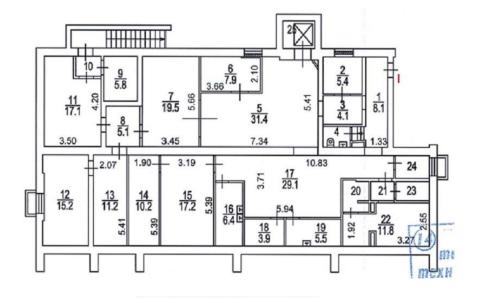
Электрическая мощность - 150 кВт.

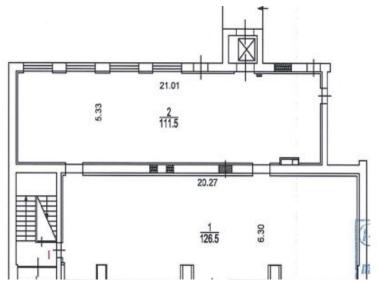
Собственник - юридическое лицо, УСН.

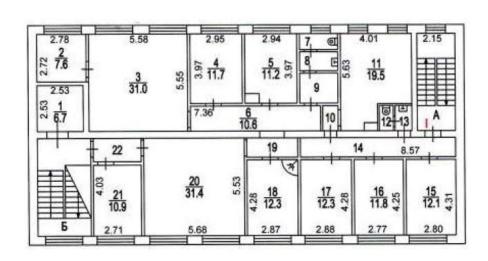
Земельно-правовые отношения - земельный участок в аренде. +7(495)797-7074

## ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 771 M<sup>2</sup>









### КОНТАКТЫ

### Бархударян Армен

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости **Агентство элитной недвижимости** 

ул Малая Пироговская, д 16

+7(905)756-7818

+7(495)797-7074

armen@chaseestate.ru

chaseestate.ru

