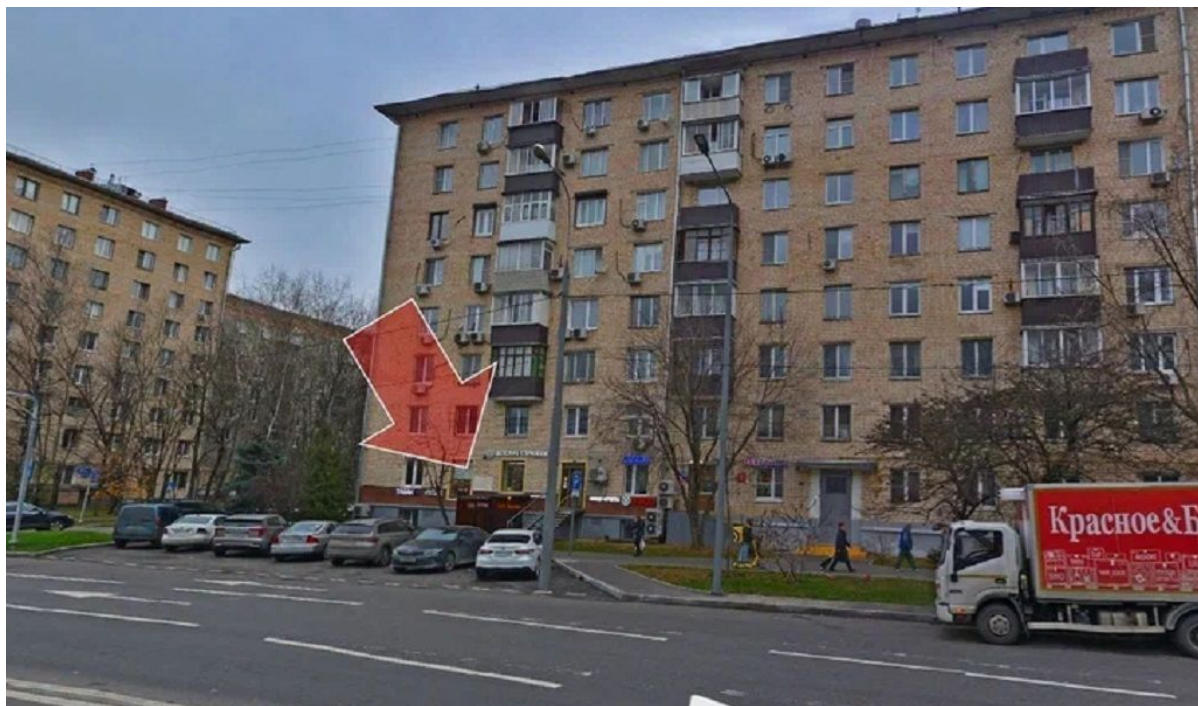


# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 286 М<sup>2</sup>



Г. МОСКВА

г Москва, ул Кравченко, д 4 к 1

ЛОТ № J58884



ПЛОЩАДЬ  
**286м<sup>2</sup>**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ  
**-1/8**



НАЛОГОВАЯ



МОЩНОСТЬ ЭЛ.



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ



СТОИМОСТЬ

**45 900 000 Р**

1 925 868 м<sup>2</sup>/ГОД



НАЛОГ  
**УСН**

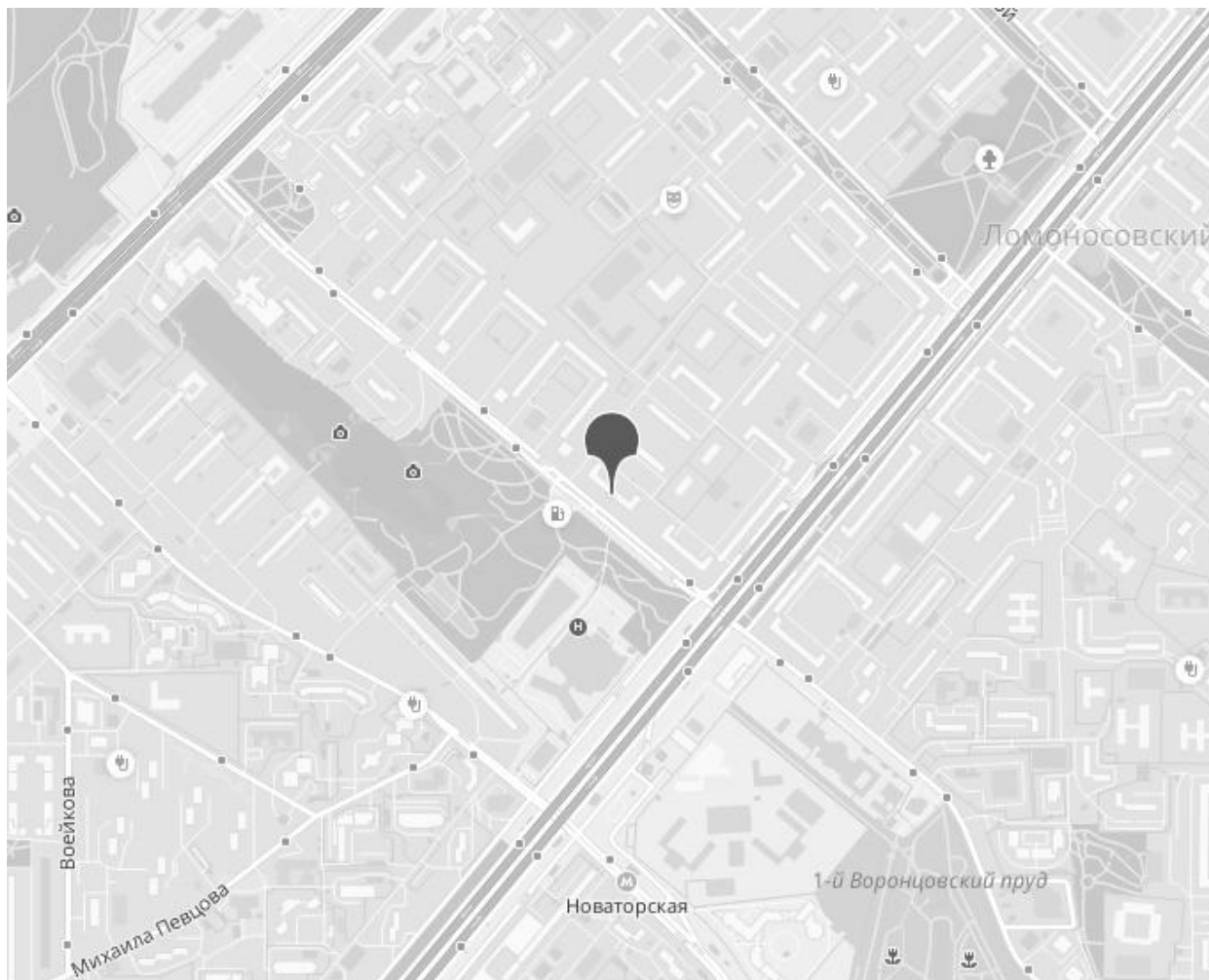
# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 286 М<sup>2</sup>



МЕТРО  
**Новаторская**  
7 минут пешком



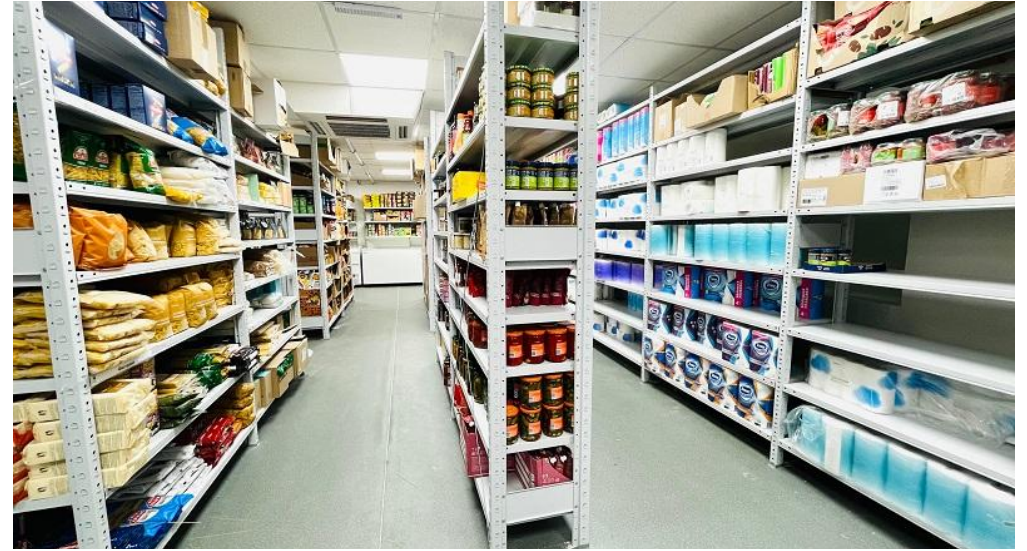
АДРЕС  
**г Москва, ул Кравченко, д  
4 к 1**  
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ



## ОПИСАНИЕ

ID 57611 Продается готовый арендный бизнес. ПСН площадью 286 м<sup>2</sup> расположенное на цокольном этаже жилого дома по ул. Кравченко. ЮЗАО г. Москвы. 200 м от Ленинского проспекта. Первая линия домов. Помещение с отдельным входом + зона разгрузки со двора, зальной планировки. Два торговых зала 141м<sup>2</sup> и 32 м<sup>2</sup>, есть складские помещения, помещение для персонала, санузел, две дополнительные "мокрые точки". Окна в прямых. Все коммуникации в наличии: кондиционирование, видеонаблюдение, ХВС/ГВС, выделенная мощность 41,9 кВт. Арендатор - Самокат, договор аренды на 5 лет, МАП 440 000, коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Окупаемость - 8,7 лет. Насыщенный, оживленный пеший и автомобильный трафик. Дом находится в густонаселенном жилом массиве, между Ленинским проспектом и Проспектом Вернадского. Окружение густонаселенный жилой массив, через дорогу два больших общежития МГУ. В этом же доме расположены: OZON, Wildberries, Красное&Белое, аптека, детская парикмахерская, японский супермаркет Ниппон.

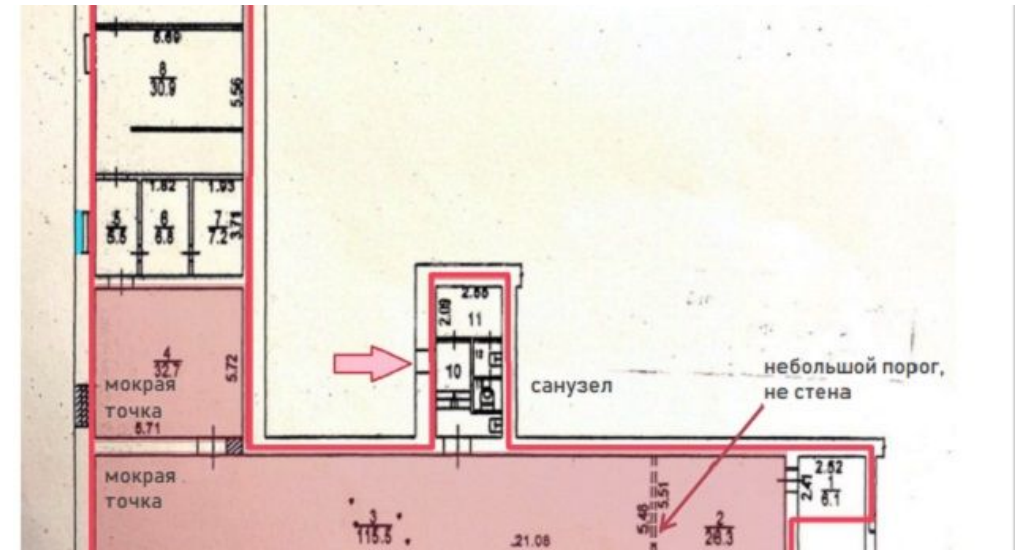
# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 286 М<sup>2</sup>



# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 286 М<sup>2</sup>



# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 286 М<sup>2</sup>



# КОНТАКТЫ

**Хакунова Юлия**

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости  
Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(905)754-4458

+7(495)797-7074

hakunova@chaseestate.ru

**chaseestate.ru**

