

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 114 М<sup>2</sup>



Г. МОСКВА

г Москва, Климентовский пер,  
д 6

ЛОТ № J62736



площадь  
114 м<sup>2</sup>



этаж/этажность  
1/7



НАЛОГОВАЯ



ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ

СТОИМОСТЬ

**109 900 000 ₽**

ЛОТ № 62736



НАЛОГ  
УСН

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 114 М<sup>2</sup>



МЕТРО  
**Новокузнецкая**  
3 минут пешком



АДРЕС  
**г Москва, Климентовский  
пер, д 6**  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ



## ОПИСАНИЕ

На продажу предлагается готовый арендный бизнес - торговое помещение, расположенное на 1 этаже жилого дома в Климентовском переулке, буквально в 2-3 минутах от станции метро Новокузнецкая. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Общая площадь - 113,6 кв.м

Высота потолков - 3,2 метра

Электрическая мощность - 20 кВт

2 отдельных входа - с фасада и со двора

3 витрины

Арендатор - Винлаб

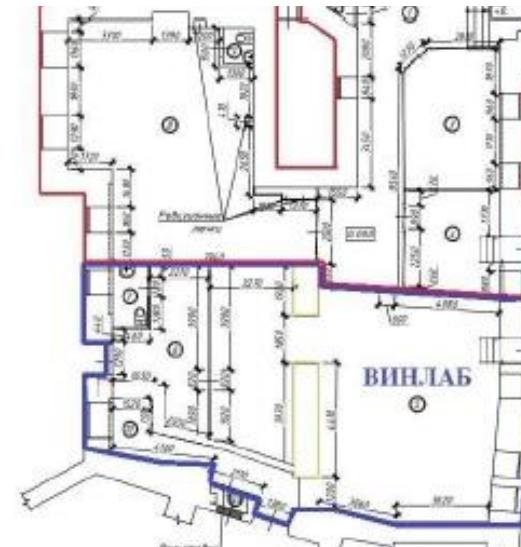
Договор аренды на 7 лет от 09.11.2023 года  
МАП - 721 000 рублей

ГАП - 8 652 000 рублей

Ежегодная индексация - 3% по соглашению  
сторон

Окупаемость - 12,7 лет

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 114 М<sup>2</sup>



ЭКОПЛАНКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ № 1

номер ком.	Наименование	площадь, м <sup>2</sup>
1	Коридор	39,0
2	Шкафы	1,7
3	Горизонтальное помещение	18,6
4	Горизонтальное помещение	16,8
5	Горизонтальное помещение	11,2
6	Подсобное помещение	17,6
7	Шкафы	3,2
8	Горизонтальное помещение	17,9
9	Шкафы	1,6
10	Техническое помещение	10,7
10а	Шкаф	1,1
ИТОГО:		252,8

# 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](mailto:armen@chaseestate.ru)

[chaseestate.ru](http://chaseestate.ru)

