



4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 40299

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Продажа готового арендного бизнеса(ритейл), м.Новокузнецкая.

Продается встроенно-пристроенное помещение на 1-ом этаже в жилого дома находящееся на первой линии домов.

Общая площадь: 2109,4 м2 состоит из:
1-й этаж: 1179,3 м2
подвал: 700,1 м2

В пешей доступности от станций метро:
«Третьяковская», «Новокузнецкая»,
«Павелецкая».

Большой пешеходный и автомобильный трафик.
Большие витринные окна.
Электричество: 250 кВт.
Зона погрузки-разгрузки.

Описание арендного бизнеса:

Арендатор: сетевой продуктовый супермаркет
«Алые паруса»

Арендуемая площадь: все помещение целиком
2109,4 кв.м.

Срок договора с арендатором до 2022 г.

Ставка аренды: \$644,28 за 1 кв.м. в год (\$113
254/мес.), УСН, коммунальные и
эксплуатационные платежи оплачиваются
отдельно.

Валюта договора: доллар США, оплата
ежемесячная по курсу ЦБ ФР на день
перечисления, без валютного коридора
Индексация ставки аренды: 5% в год.

Цена продажи: 15 млн.\$, возможен торг.
Без комиссии.



Площадь: 2109 м2

Цена: 425'752 руб.



4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 40299

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Замоскворечье
Метро	Новокузнецкая
Расстояние до метро	5 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	B
Этажей в здании	10.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Жилой дом
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Видеонаблюдение
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Парковка	Наземная



4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

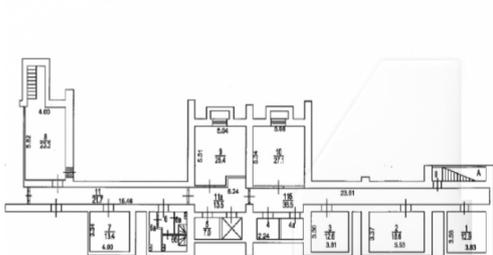
ID: 40299

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

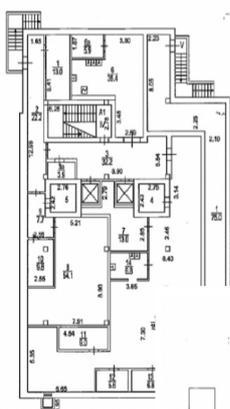
Фотографии



Поэтажный план подвала



4 ESTATE



Поэтажный план 1-го этажа



4 ESTATE





4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 40299

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

