



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

ID: 62534

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Продажа торгового помещения (аренд. бизнес), м.Добрынинская.

Продается торговое помещение под арендный бизнес.
1 этаж - 573 кв.м., открытая планировка.
Располагается в восьми минутах от м.Добрынинская и м.Серпуховская.
Год постройки 1927 г.
Электрическая мощность 60 кВт.
Кондиционирование: сплит-системы (арендатора).
Отопление центральное.
Своя парковка перед зданием.
Высота потолков 2,8 м.
Несколько отдельных входов.
Зона разгрузки/погрузки.
Арендатор: магазин "Пятерочка", срок договора аренды до 17.01.2030 г.
Месячная арендная плата: 1 860 168 руб., с НДС.
Годовой арендный поток: 22 322 016 руб., с НДС.
Вид сделки: договор купли-продажи.
Стоимость: 289 млн. рублей, с НДС.
Без комиссии.



Площадь: **573 м2**

Цена: **504'350 руб.**



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

ID: 62534

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Замоскворечье
Метро	Добрынинская / Серпуховская / Тульская
Расстояние до метро	8 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	B
Общая площадь здания	1800
Этажей в здании	3
Этаж	1
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Торговые помещения
Планировка	Открытая
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Количество	10



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

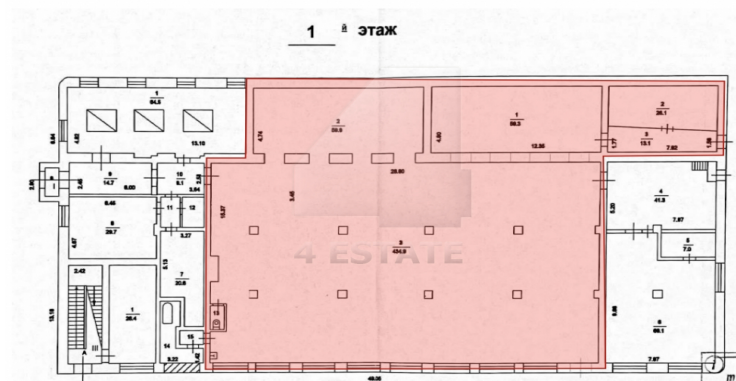
ID: 62534

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



Планировка





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

ID: 62534

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

Данные объекта

Статус объекта	Собственность
Обременения	
Кадастровый номер	з/у нет помещения: 77.01.0006012-4049 - 19.6+77,7м2; 77.01.0006012-4047 - 535,7м2
Площадь	573 м2
Этаж	1 из 3
Год постройки	1927
Электрическая мощность	60 кВт
Высота потолков	2,8 м
Вентиляция	-
Кондиционирование	сплит-системы (арендатор)
Отопление	центральное
Водоснабжение	есть
Земельный участок	-
Парковка	своя парковка перед зданием, есть сложности с заездом через дворовую территорию
Удалённость от дороги	дворовая территория
Арендаторы	Пятерочка
Вакансия	отсутствует
Срок договора аренды	17.01.2030
Месячная арендная плата:	1 860 168 руб с НДС
Годовой арендный поток:	22 322 016 руб с НДС