

## Купить торговое, 244 м<sup>2</sup>

- Москва, Восточный административный округ, Электродная улица, 2с32
- Шоссе Энтузиастов, 5 мин. пешком
- Соколиная Гора, 22 мин. пешком
- Андроновка, 23 мин. пешком
- Авиамоторная, 26 мин. пешком

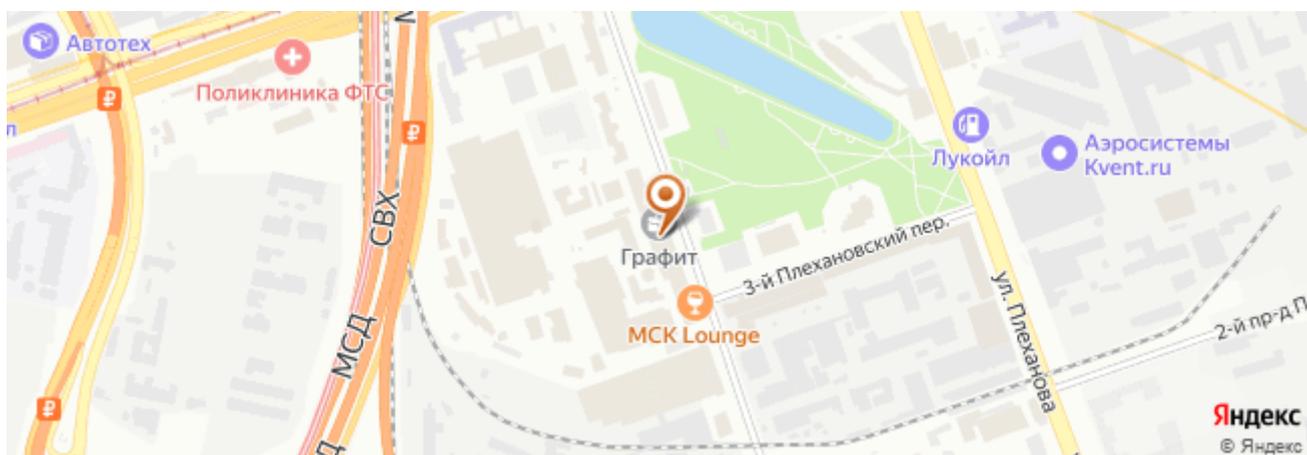


Этаж: 1 из 2  
Площадь: 244 м<sup>2</sup>  
Потолок: 4.5 м

85 000 000 руб.  
348 361 руб./м<sup>2</sup>

ID: 874623

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Год постройки	1974
Тип здания	Кирпичный
Ремонт	Дизайнерский
Высота потолков, м	4.5 м
Лифт	Нет
Отопление	Центральное
Возможна ипотека	Нет



## Дополнительная информация

Код объекта: 874623. Продаётся торговое помещение с надёжным и известным арендатором Гурманикка. -Помещение прямоугольной формы с панорамными витринами плюс два окна -Зона погрузки/разгрузки во дворе -Доступ 24/7 -Все инженерные коммуникации -Место под вывеску на фасаде -Круглосуточная охрана -График 21 тыс.чел./день плюс постоянный прирост -Приточно-вытяжная вентиляция -Высокий потенциал капитализации объекта ввиду развития локализации. Рядом расположены бары, кафе, аптеки, магазины, автосервисы. В близи помещения есть красивое озеро. Одним из главных плюсов-большая бесплатная парковка во дворе и наличие городской парковки перед зданием Месячная арендная плата -700 000руб. Окупаемость-11 лет Индексация -4% Просим обратить внимание ,что собственник ежегодно может индексировать арендную ставку по договору и увеличивать свой доход.

## Фотографии



