






## 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

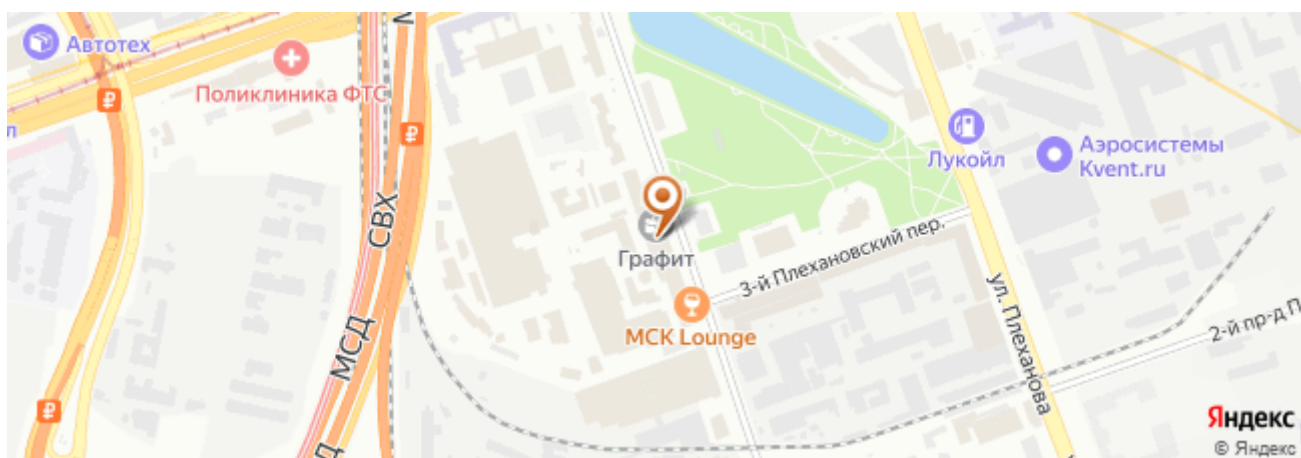


Этаж: 1 из 2  
Площадь: 244 м<sup>2</sup>  
Потолок: 4.5 м

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

ID: 874623

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



