






## Купить торговое, 260 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



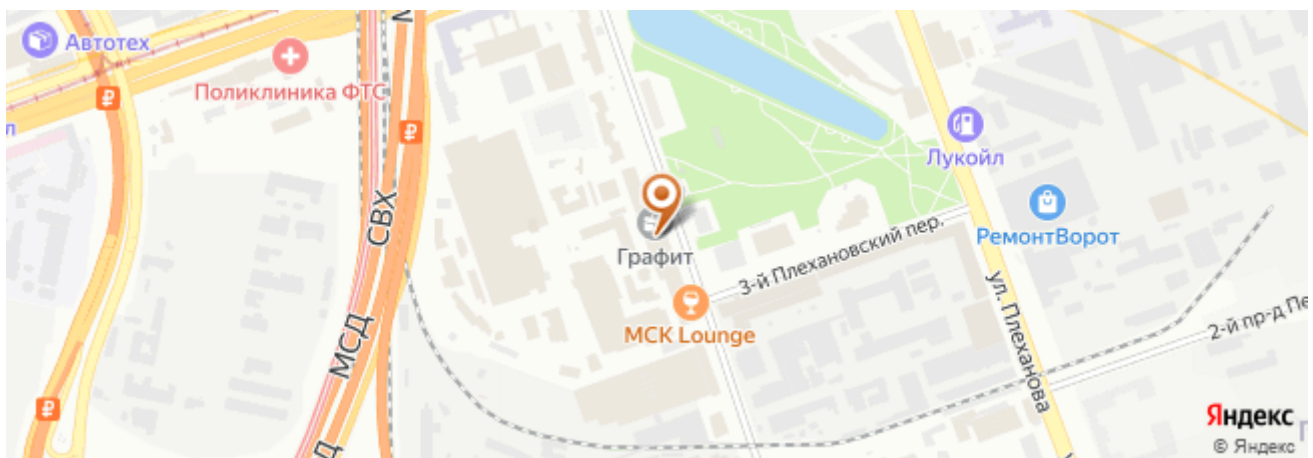
Этаж: 2 из 2  
Площадь: 260 м<sup>2</sup>  
Потолок: 4.5 м

43 000 000 руб.

165 385 руб./м<sup>2</sup>

ID: 874712

<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: 874712. Продаётся торговое помещение. (Цена указана с НДС 7 300 000) с арендатором- кальянной сети Мята Signature. Заключен долгосрочный договор. -Отдельный вход с фасада -Витринное остекление по всей длине помещения - Все инженерные коммуникации -Доступ 24/7 -Круглосуточная охрана -2 места под вывеску на фасаде -Приточно-вытяжная вентиляция -Высокий потенциал капитализации объекта в виду развития локализации Одним из главных плюсов-большая бесплатная парковка во дворе и наличие городской парковки перед зданием Месячная арендная плата-500 000 руб. Окупаемость -9 лет Индексация -5% Просим обратить внимание, что собственник ежегодно может индексировать арендную ставку по договору и увеличивать свой доход

## Фотографии



