



### Параметры объекта:

Площадь	261,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Метро	Беляево (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

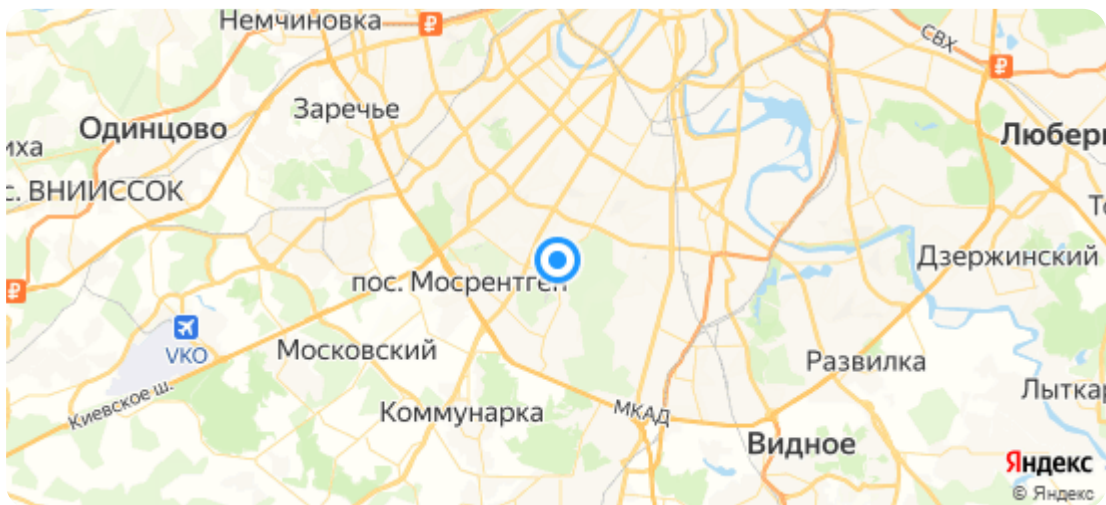
Цена продажи	60 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	237 548 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	43 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Целевое использование:

Супермаркет, Торговая сеть



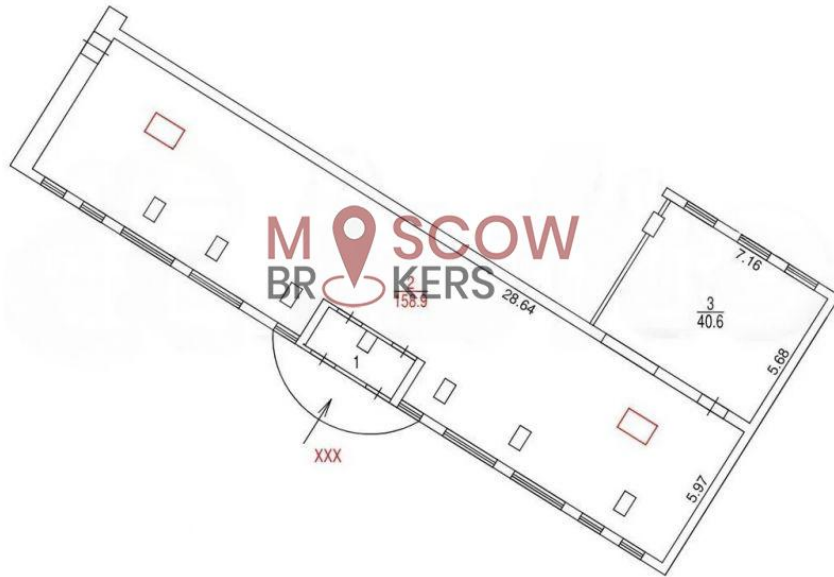
### Описание:

Продается готовый арендный бизнес с супермаркетом "Магнит" в Москве, ЮЗАО. Предлагается к продаже нежилое помещение площадью 206,3 кв.м, расположенное по адресу: Москва, район Коньково, ул. Островитянова, д. 53. Помещение сдается в аренду федеральной сети супермаркетов "Магнит" по долгосрочному договору, действующему до июля 2033 года. Характеристики объекта: Площадь: 206,3 кв.м  
Расположение: 1 этаж жилого дома в густонаселенном районе  
Арендатор: федеральная сеть супермаркетов "Магнит"  
Коммуникации: все центральные коммуникации  
Высота потолков - 4,6 м  
Мощность - 35 кВт  
Вытяжка под кухню - есть  
Парковка - открытая на улице  
Отдельный вход с улицы, витринное остекление  
Договор аренды: долгосрочный договор с автоматической индексацией  
Преимущества: Стабильный доход: гарантированная арендная плата. Надежный арендатор: федеральная сеть "Магнит". Выгодное расположение: район с развитой инфраструктурой. Ближайшие станции метро: м. Беляево 16–20 мин. (пешком), м. Коньково 16–20 мин. (пешком), м. Калужская от 31 мин. пешком. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Стоимость - 60.500.000 руб.



Планировки:

1 ЭТАЖ





Фотографии:









