



**Параметры объекта:**

Площадь	396,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Речной вокзал (5 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

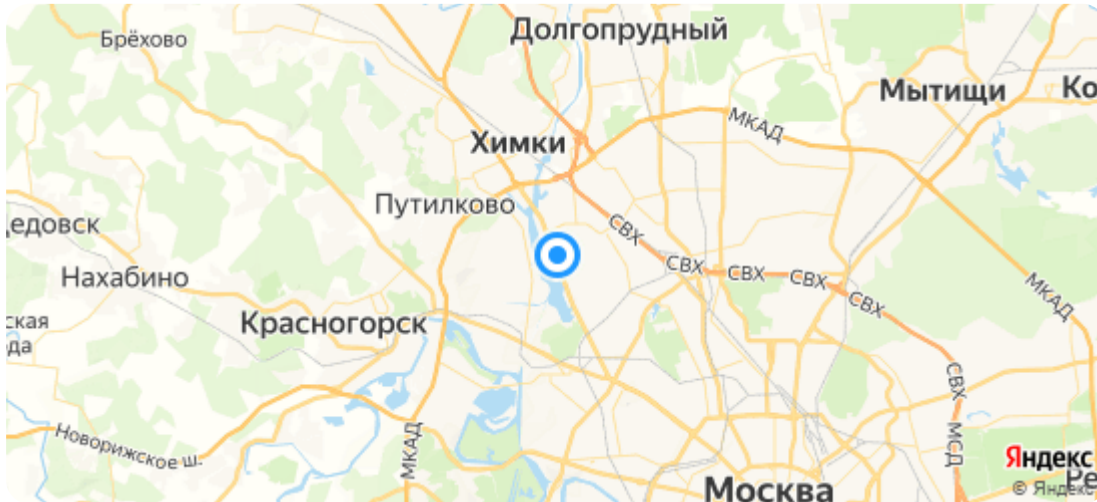
Цена продажи	79 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	199 495 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

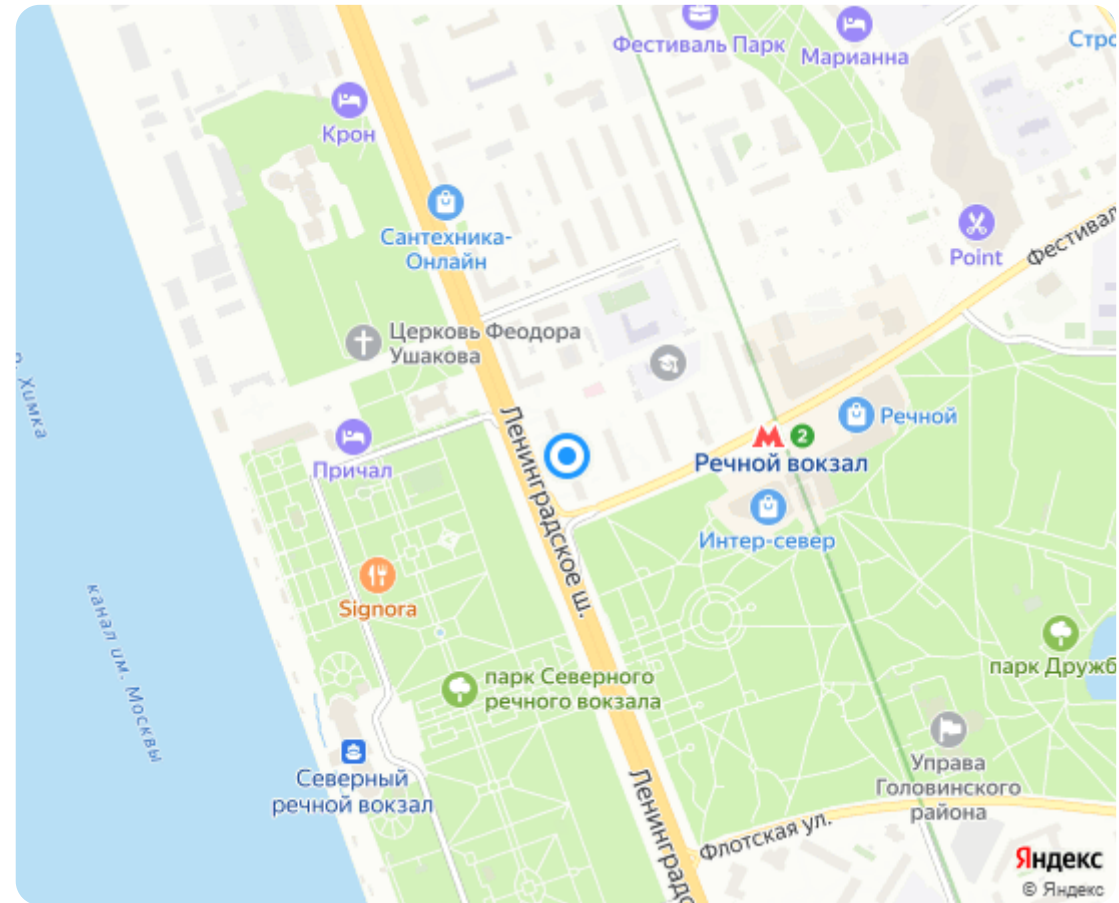
**Целевое использование:**

Торговая сеть

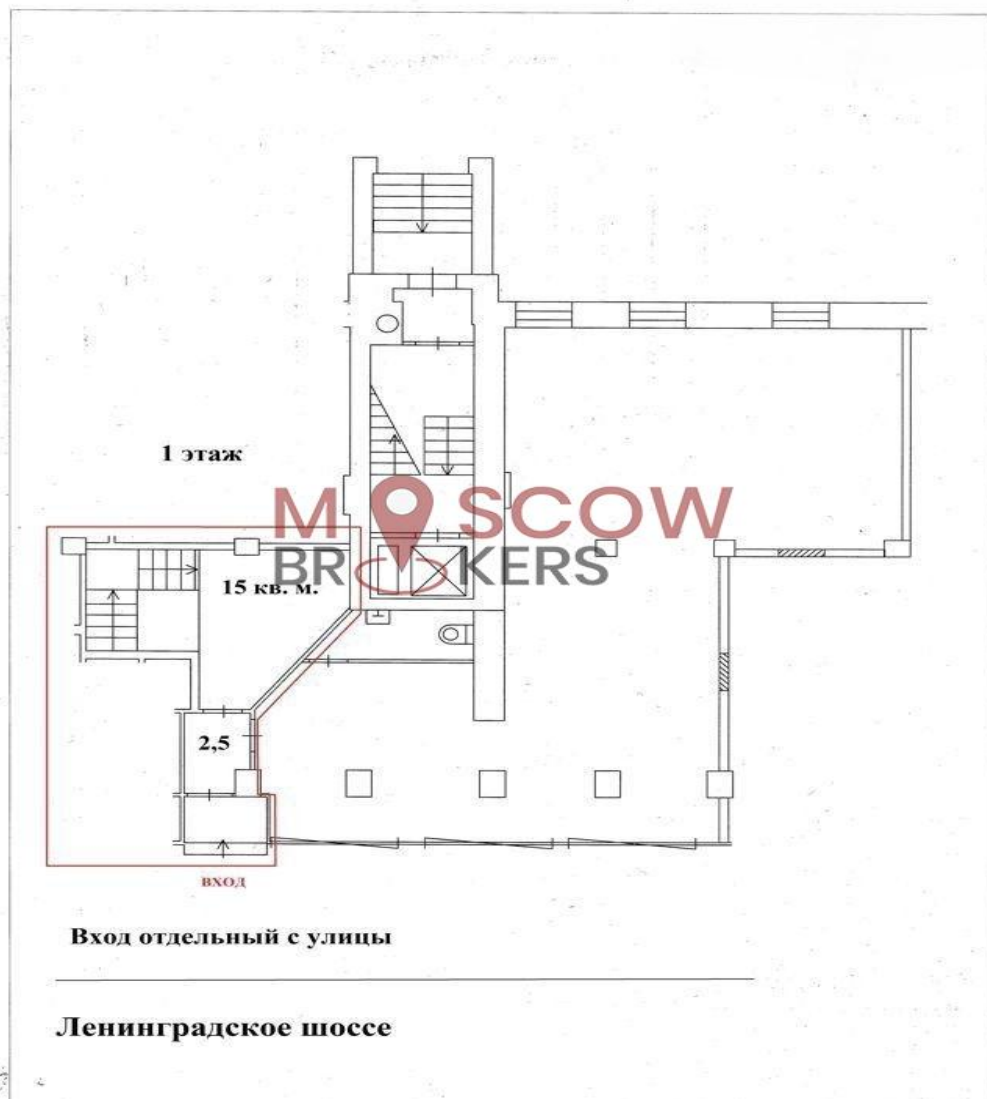


### Описание:

Предлагаем вашему вниманию коммерческое помещение площадью 396 кв. м., идеально подходящее для любого вида коммерческой деятельности. Преимущества: выгодное расположение. В 5 минутах пешком от станции метро "Речной вокзал". На первой линии Ленинградского шоссе, с высоким автомобильным и пешеходным трафиком. В окружении большого жилого массива, что обеспечивает высокую проходимость. Отличная транспортная доступность. Функциональное помещение: Площадь 396 кв. м., разделенная на два этажа: 123 кв. м. на первом этаже и 272 кв. м. в цоколе. Высота потолков: 3,3 м. на первом этаже, 2,5 м. в цоколе. Отдельная входная группа с фасада. Центральные коммуникации. Интенсивный пешеходный трафик. Готовый бизнес: На первом этаже помещения находится алкомаркет "ВинЛаб". Цокольный этаж свободен и может быть арендован под любой вид деятельности. Перспективный актив: Помещение подходит для открытия магазина, кафе, ресторана, офиса, салона красоты, фитнес-центра и т.д. Высокий потенциал для развития бизнеса. Это предложение идеально подходит для: Предпринимателей, ищущих помещение для открытия нового бизнеса. Инвесторов, желающих вложить средства в перспективный актив с высокой рентабельностью. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.



**Планировки:**



Фотографии:



