



**Параметры объекта:**

Площадь	1 437,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Юго-Западная (15 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

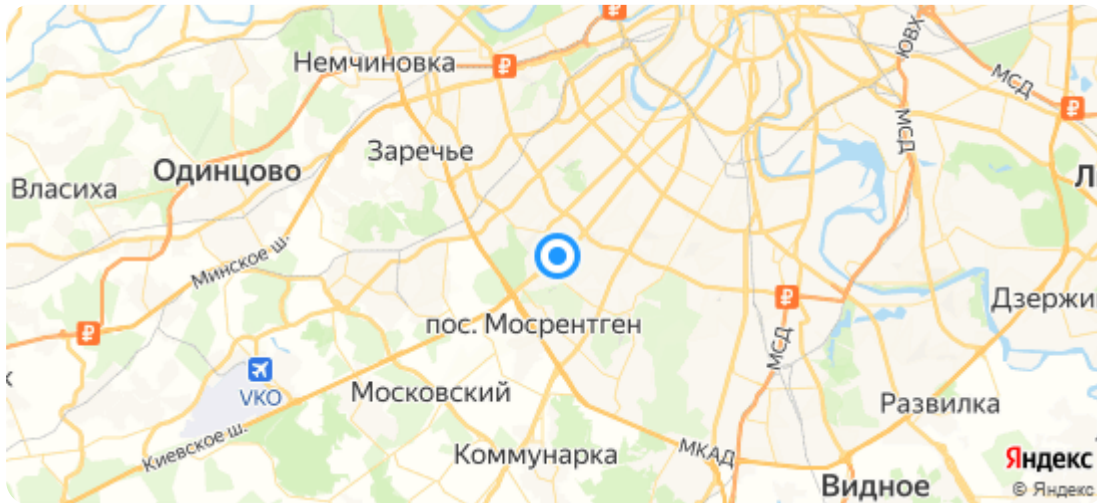
Цена продажи	490 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	340 989 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

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

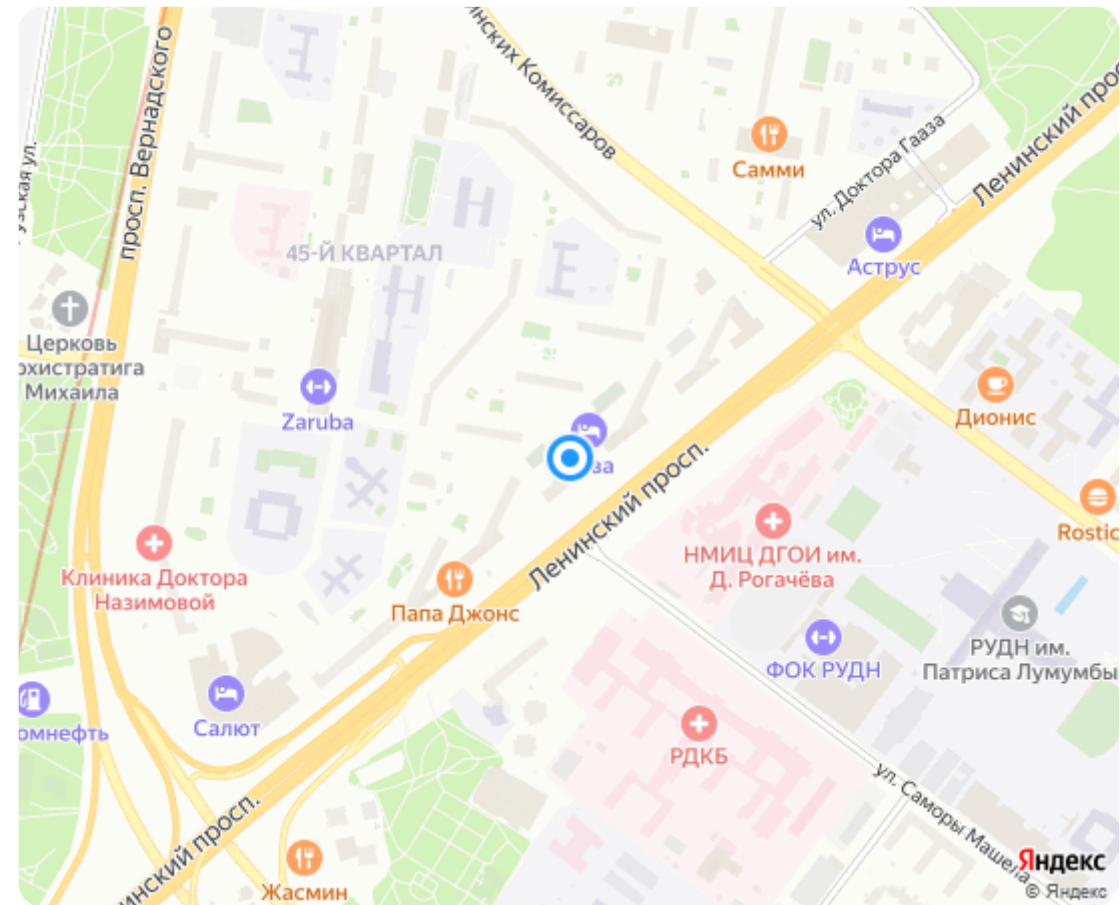
**Целевое использование:**

Торговая сеть



### Описание:

Продается доходное административное помещение 1437 м<sup>2</sup> в районе Тропарево-Никулино. Описание объекта: Расположение: Москва, ЗАО, район Тропарево-Никулино, Ленинский проспект, 152. Удобная транспортная доступность: 15 минут пешком до метро "Юго-Западная", 20 минут пешком до будущей станции метро "Университет Дружбы Народов" (открытие в 2025 году), 6 минут пешком до метро "Тропарёво". Площадь: 1437 кв.м Планировка: Помещение занимает весь первый этаж жилого дома и состоит из нескольких отдельных блоков, сданных в долгосрочную аренду. Арендаторы: Магазин "Магнит", хостел, отель, салон красоты, сетевая медицинская клиника. Каждый арендатор имеет отдельный вход с дублёра проспекта. Преимущества: Стабильный доход: Наличие долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Удобная транспортная доступность, близость к метро и крупным транспортным артериям. Универсальность: Помещение подходит для различных видов деятельности благодаря своей площади и планировке. Перспективное место: Район с развитой инфраструктурой и растущим населением.



Фотографии:







