





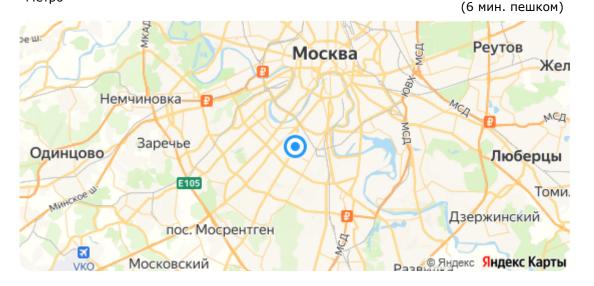


Параметры объекта:

Площадь 1 129,0 кв.м Высота потолков 2,6 м Этаж 1 / 2

 Тип строения
 Отдельно-стоящее здание

 Метро
 Академическая



Коммерческие условия:

 Цена продажи
 250 000 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 221 435 руб.

 Система налогообложения
 УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка Смешанная Отделка В стиле арендатора Электроснабжение 100 кВт Инженерия Центральные коммуникации Санузел 1 Вентиляция под общепит Возможна установка

Целевое использование:

Ресторан

Парковка

Открытая

Продажа торгового помещения

г Москва, пр-кт 60-летия Октября, д 23



Описание:

Продается доходное торговое здание общей площадью 1 129 м 2 по адресу: ул. 60-летия Октября, д. 23 — в 5 минутах ходьбы от метро «Академическая», на первой линии домов.

Структура объекта:

```
— 1 этаж — 494,2 м² (высота потолков 2,6 м);
— 2 этаж — 392,9 м² (высота потолков 2,6 м);
— подвал — 241,8 м² (высота потолков 3,1 м).
```

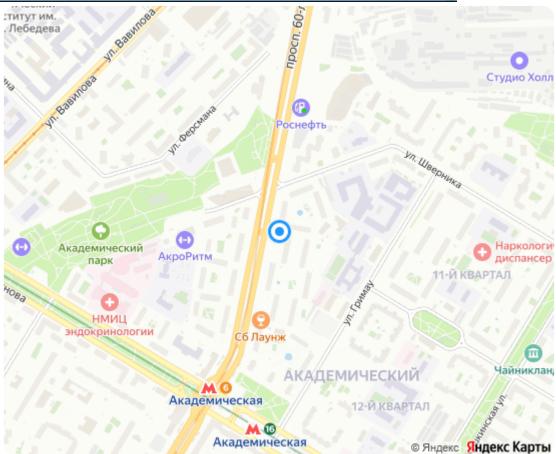
Выделенная электрическая мощность — $100 \, \text{кВт}$ (возможность увеличения), имеется парковка. Земельный участок оформлен в долгосрочную аренду.

Здание полностью сдано в аренду проверенным арендаторам: ресторан, цветочный магазин, точка быстрого питания и букмекерская контора «Фонбет». Совокупный ежемесячный арендный поток — 2 000 000 рублей.

Высокий пешеходный и автомобильный трафик, удобная транспортная доступность и стабильный спрос делают объект надёжным инструментом для инвестиций.

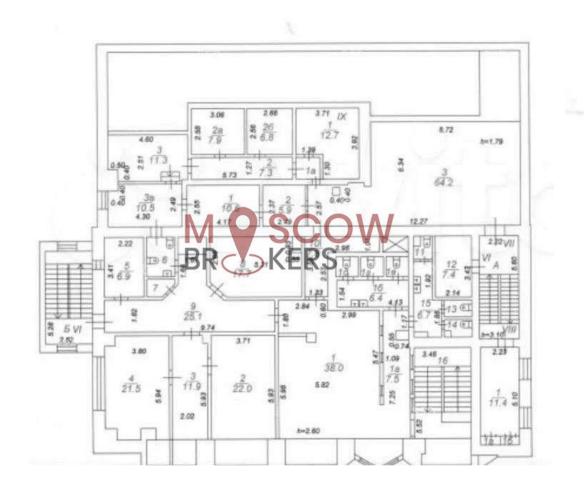
Цена: 250 млн рублей. Комиссия не взимается.

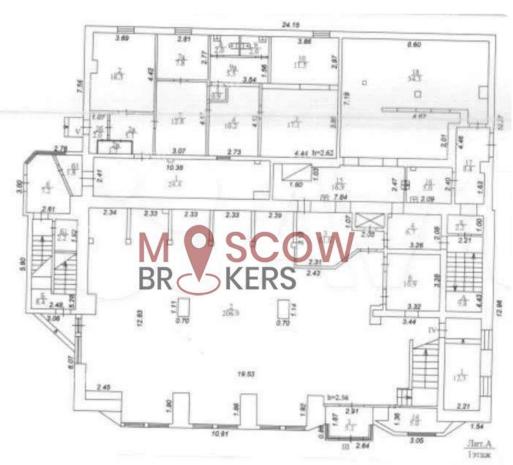
Звоните — организуем оперативный просмотр и предоставим полный пакет документов!



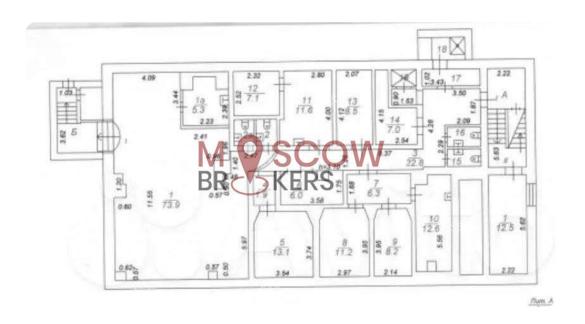


Планировки:











Фотографии:















