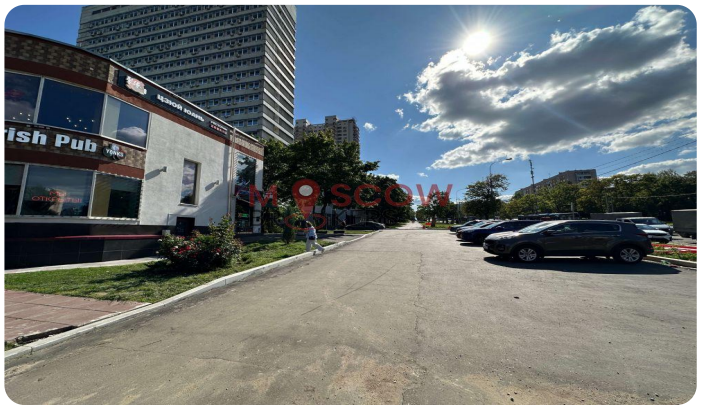
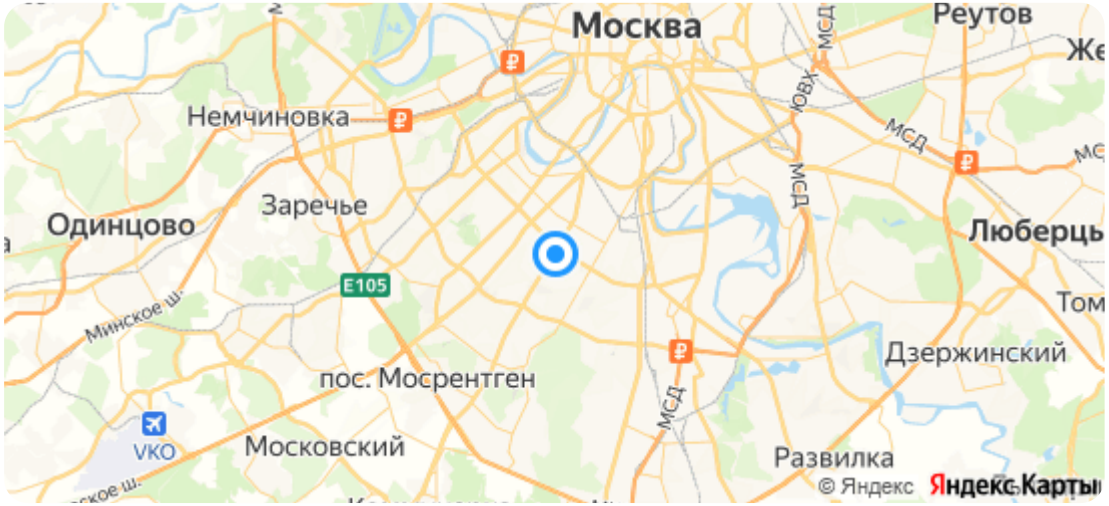
Продажа торгового помещения | г Москва, ул Профсоюзная, д 21А



Параметры объекта:

Площадь	1 304,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Профсоюзная (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	540 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	414 111 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	424 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Ресторан

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа торгового помещения | г Москва, ул Профсоюзная, д 21А

Описание:

Продается доходное торговое здание общей площадью 1 304,8 м² по адресу: ул. Профсоюзная, д. 21А — в 2 минутах ходьбы от метро «Профсоюзная», на первой линии домов.

Объект включает два этажа и цокольный уровень, выполнен в открытой планировке с 7 отдельными входами и высотой потолков 4 м. Здание построено в 2012 году, оснащено центральной приточно-вытяжной вентиляцией, системой кондиционирования, подведённым газом и всеми центральными коммуникациями. Выделенная электрическая мощность — 424 кВт.

Перед фасадом — удобная парковка. Согласована летняя веранда (действует с весны до осени), а на эксплуатируемой кровле возможна организация второй веранды.

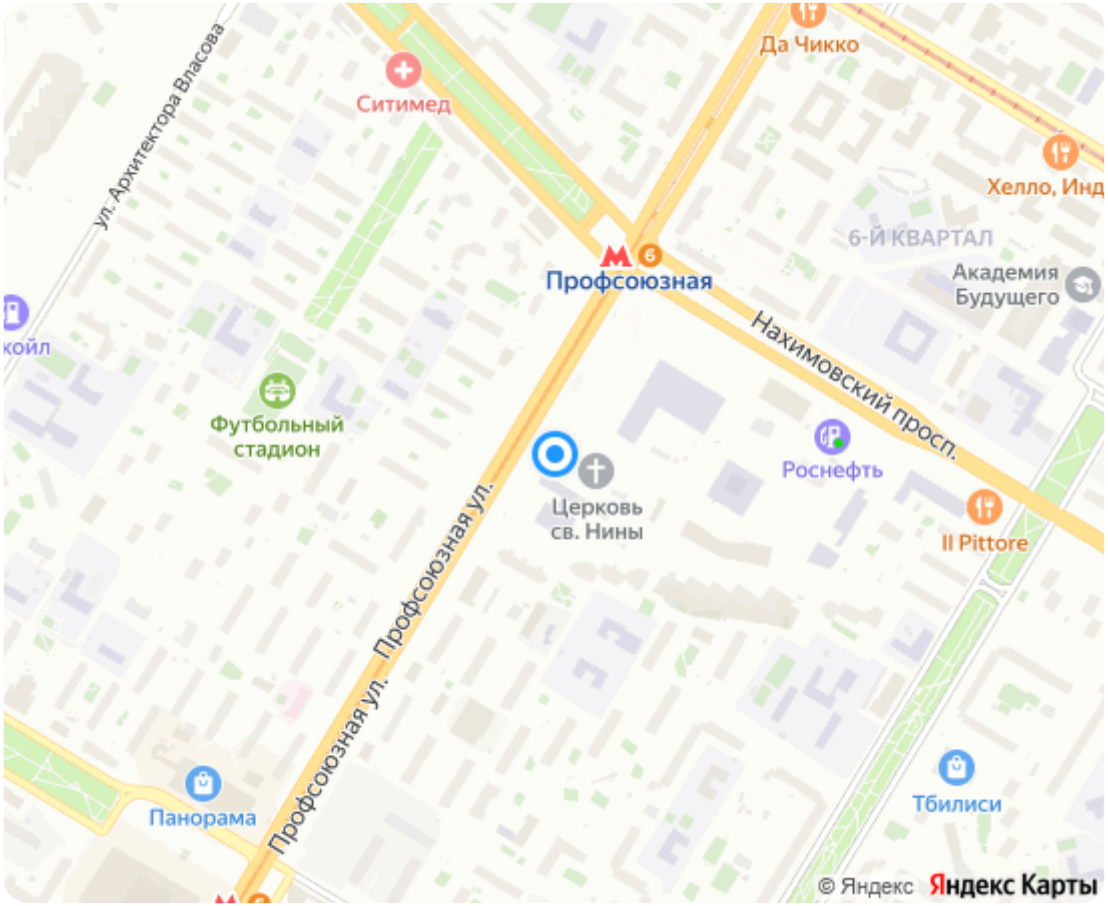
Земельный участок оформлен в долгосрочную аренду до 2065 года.

Стабильные арендаторы:
— гастропаб «Younks» (2-й этаж, договор до 2029 г., зарегистрирован в Росреестре);
— китайский ресторан «JuYuan» (1-й этаж, договор с 2024 г.);
— караоке-клуб «MimoNot» (цоколь, 368,5 м², договор до 2029 г.).

Объект демонстрирует высокую заполняемость, устойчивый трафик и подтверждённую доходность.

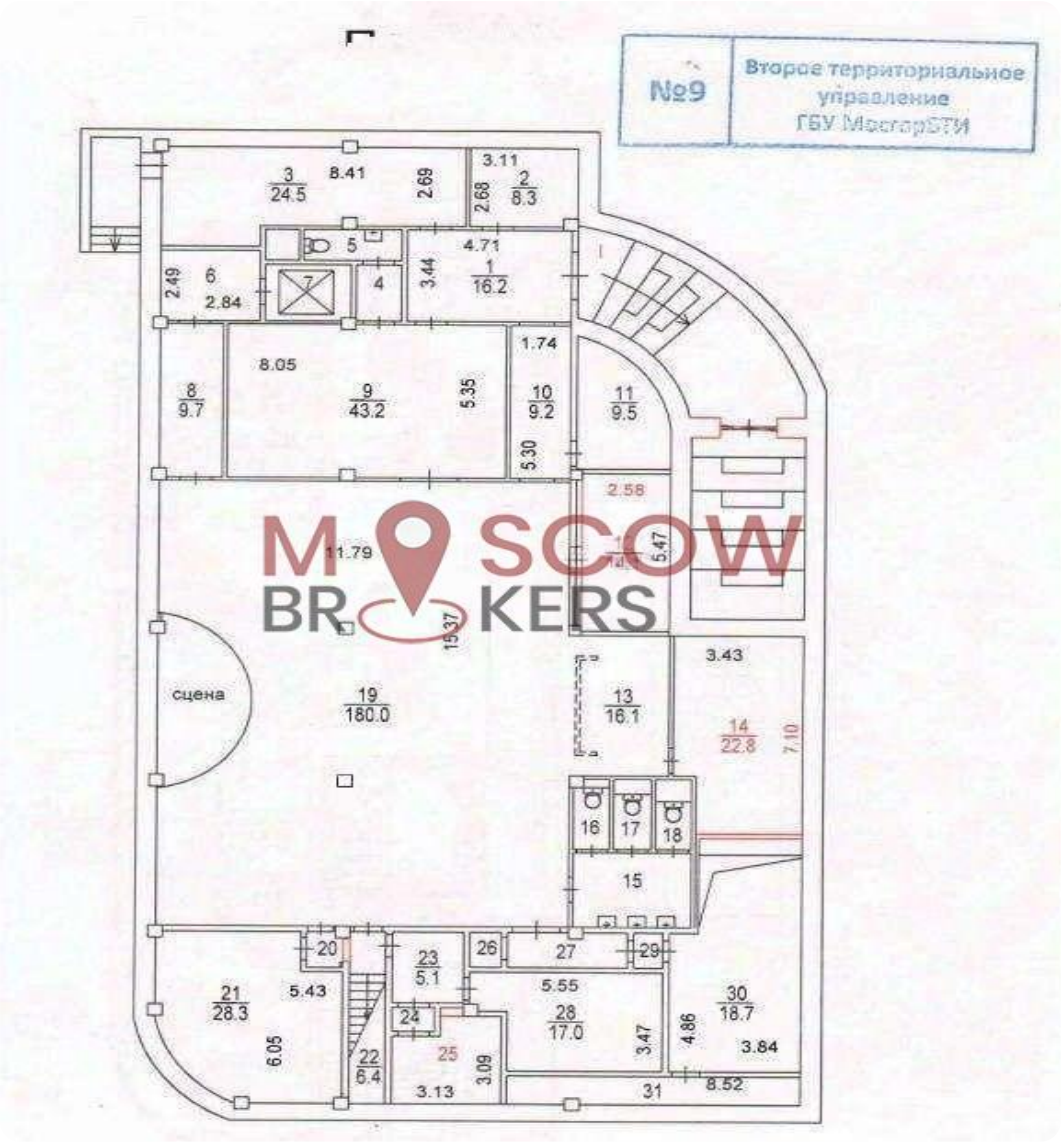
Стоимость: 540 млн рублей. Комиссия не взимается.

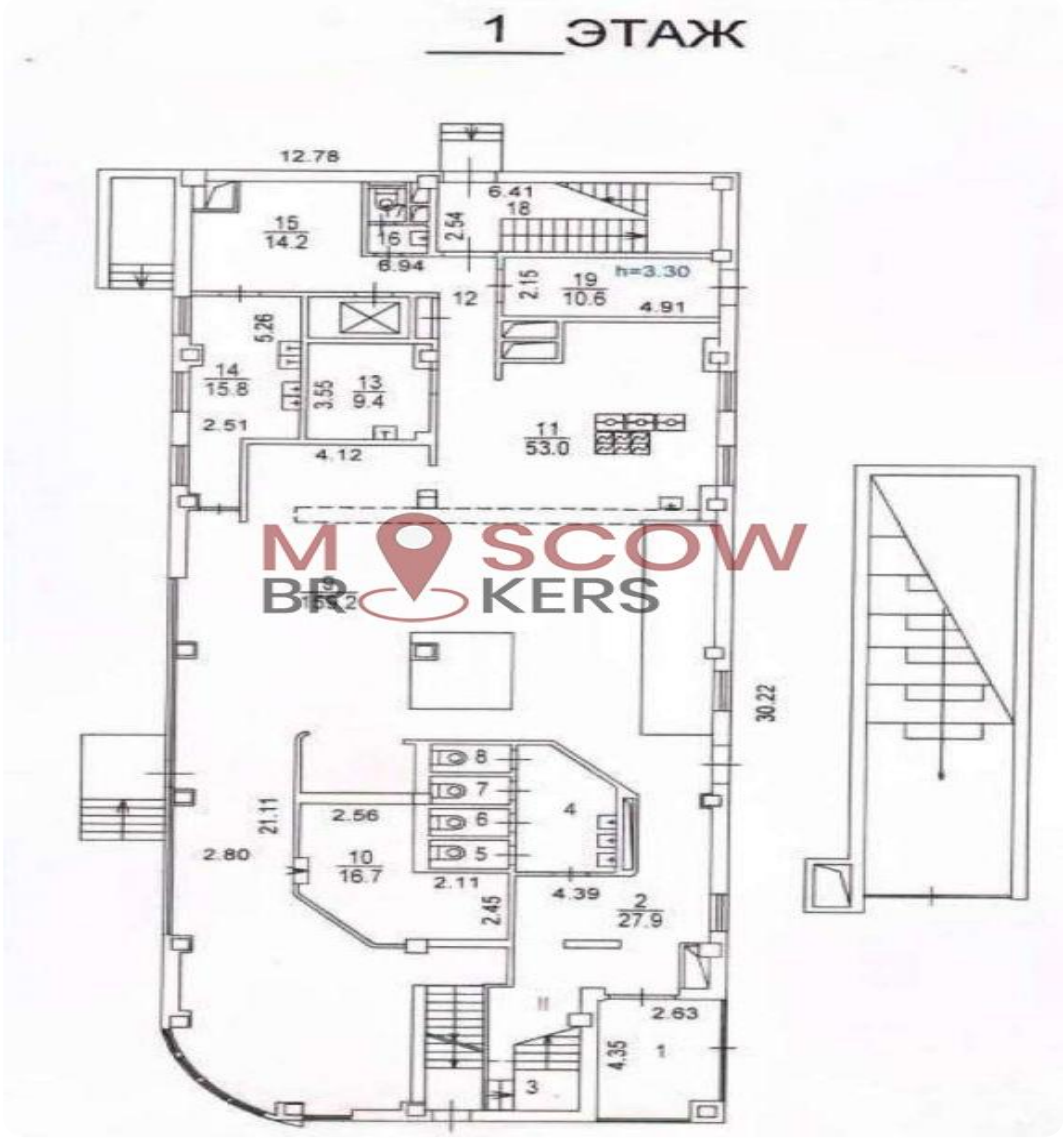
Звоните — организуем оперативный просмотр и предоставим полную юридическую и техническую информацию!



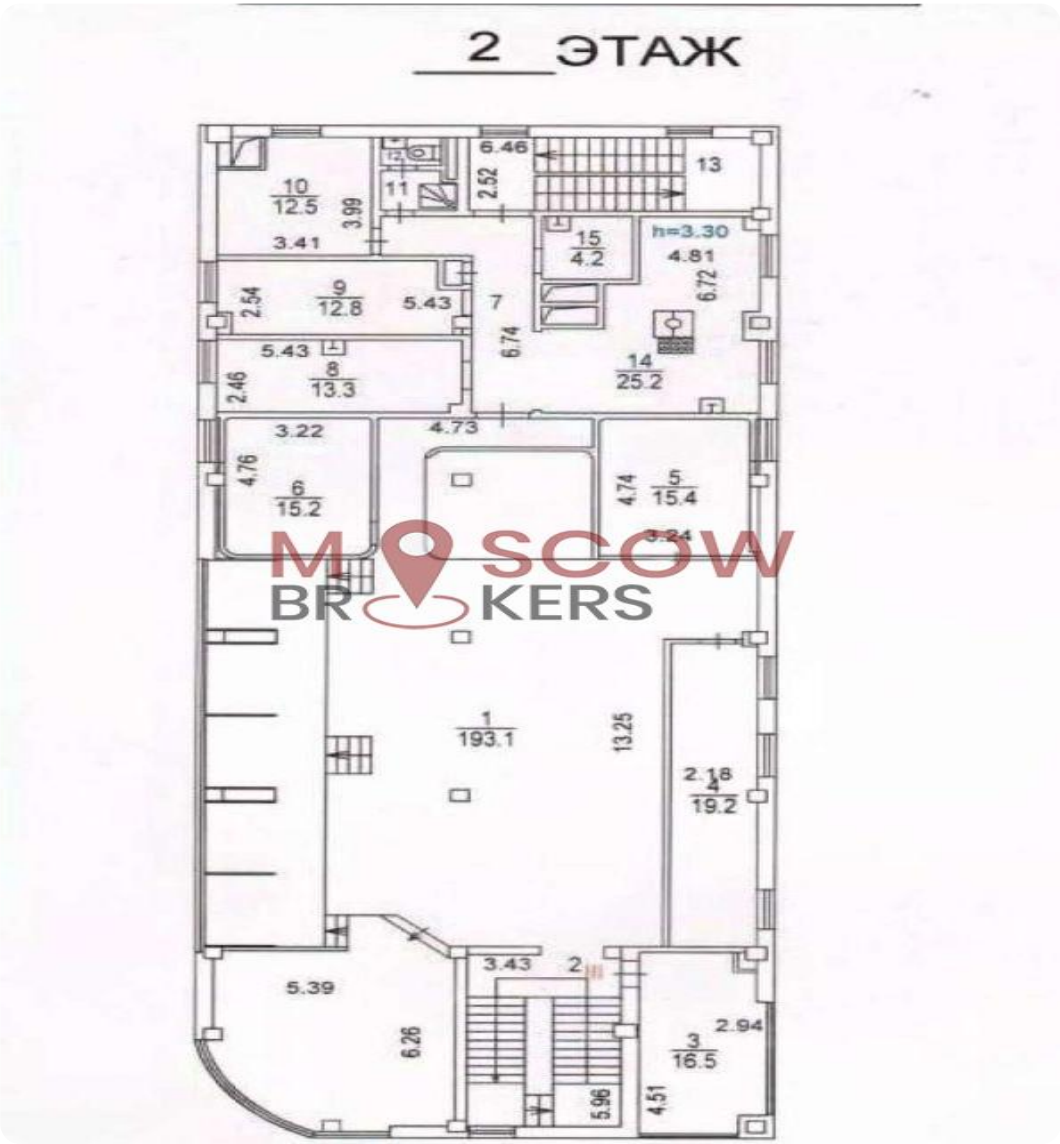
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:





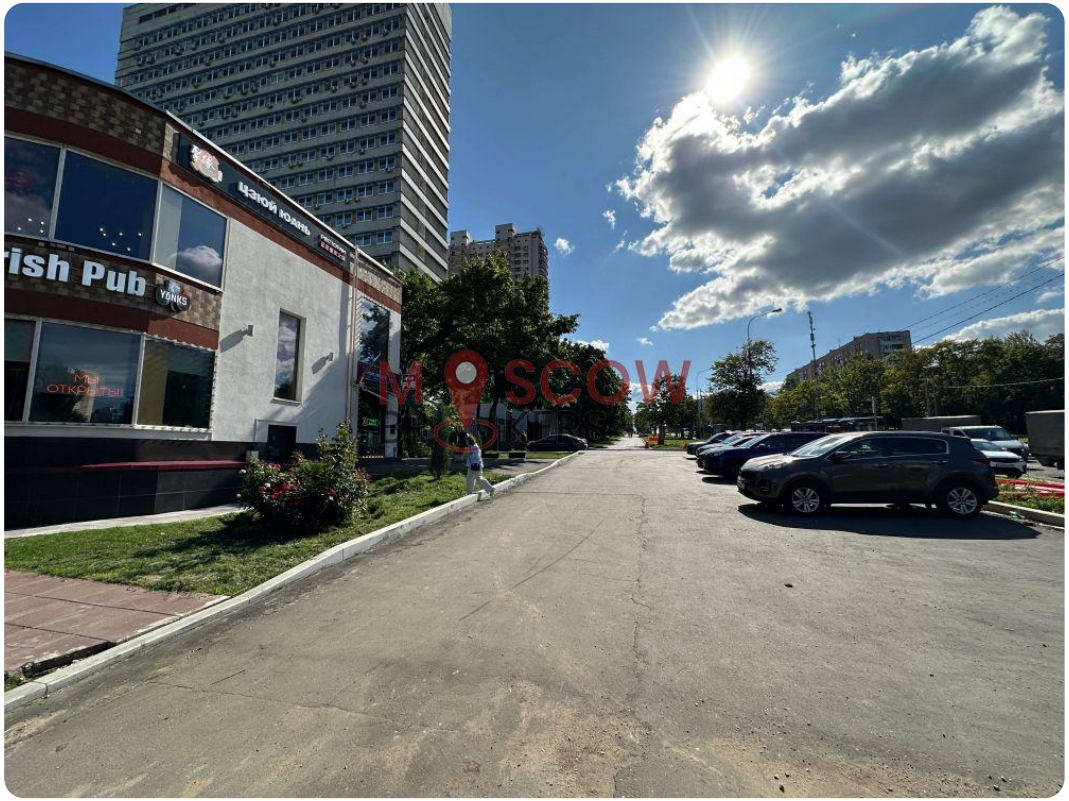
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

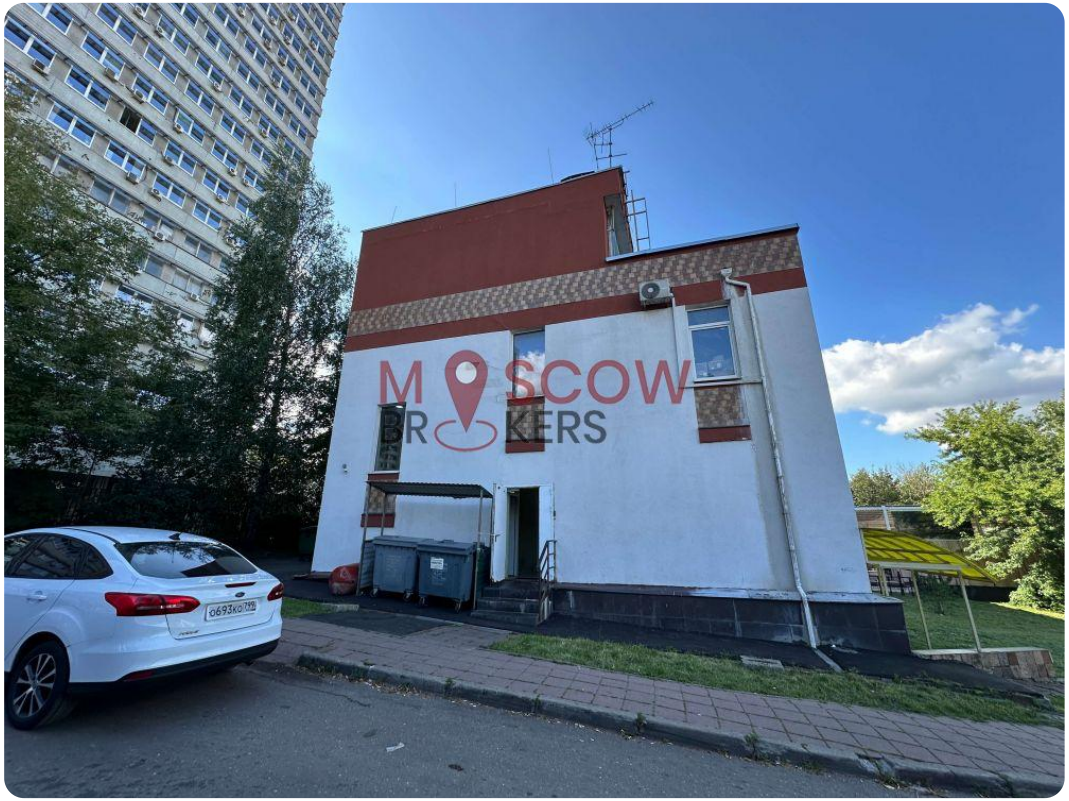
Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

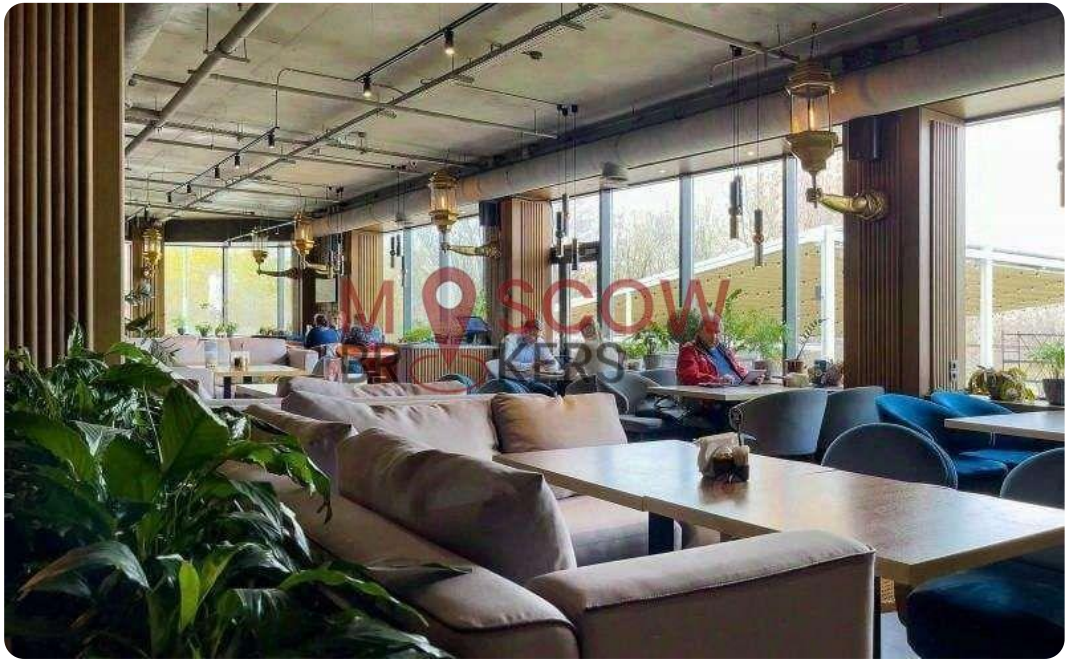


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883