



### Параметры объекта:

Площадь	544,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ленинский проспект (6 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	150 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	275 736 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	840 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	840 000 руб.
--	--------------

### Арендатор:

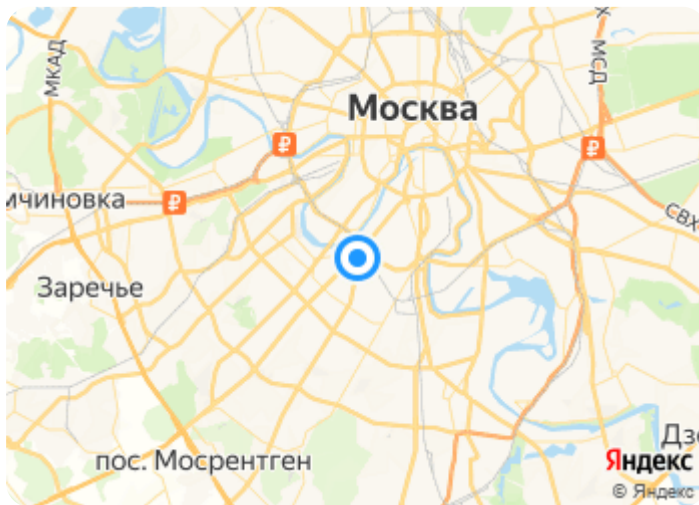
Императорский фарфор

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	193,9 м <sup>2</sup>

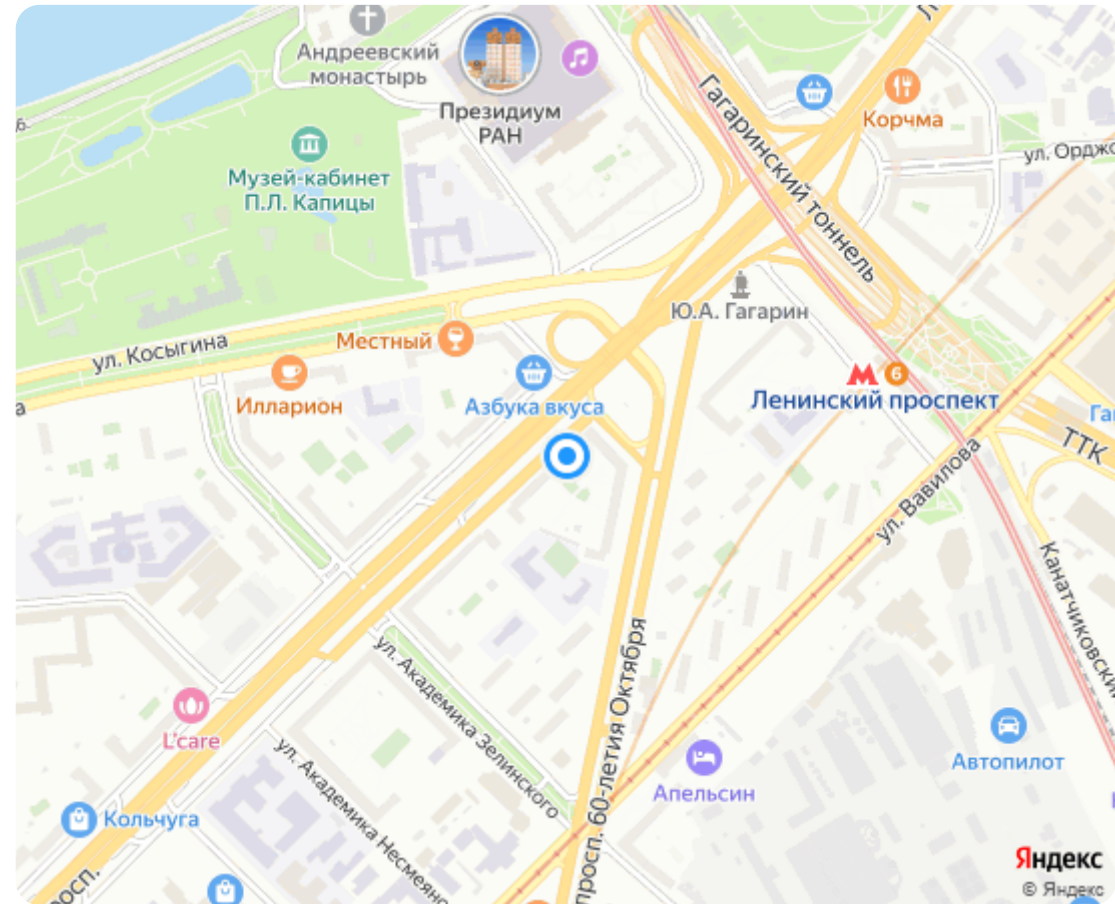
### Предназначение:

Товары для дома



### Описание:

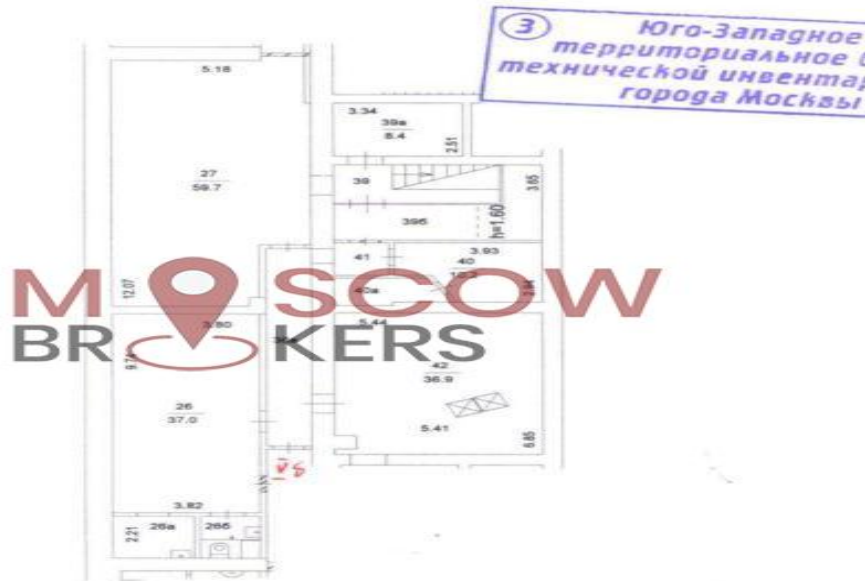
Продается прибыльный арендный бизнес в центре Москвы. Предлагается к продаже нежилое помещение площадью 544 кв.м с действующим долгосрочным договором аренды до апреля 2028 года. Расположено на первой линии Ленинского проспекта, д. 41/2, рядом со станциями метро "Ленинский проспект" и "Площадь Гагарина" (МЦК). Арендатор: магазин "Императорский фарфор". Преимущества: Отличное расположение: высокий пешеходный и автомобильный трафик, удобная транспортная доступность. Просторное помещение: общая площадь 544 кв.м с различными планировочными решениями. Высокая мощность: электрическая мощность 100 кВт. Комфортные условия: система кондиционирования, отдельный вентиляционный канал. Дополнительные характеристики: Первый этаж: 248,2 кв.м, высота потолков 4,65 м. Цокольный этаж: 193,9 кв.м, высота потолков 2,65 м. Антресоль: 101,9 кв.м, высота потолков 2,28 м.



**Планировки:**

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 НА ЧАСТЬ \_\_\_\_\_ цоколь КВАР. № \_\_\_\_\_ ВБ  
 ПОМЕЩ. \_\_\_\_\_  
 КОРП. (СТР.) № \_\_\_\_\_ ( ) ДОМ № \_\_\_\_\_ 41/2  
 ПО (УЛ./ПЕР.) Ленинский просп.  
 Юго-Западный административный округ г. МОСКВЫ

**цоколь**



**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 НА ЧАСТЬ \_\_\_\_\_ 1 этаж КВАР. № \_\_\_\_\_ ИБ  
 ПОМЕЩ. \_\_\_\_\_  
 КОРП. (СТР.) № \_\_\_\_\_ ( ) ДОМ № \_\_\_\_\_ 41/2  
 ПО (УЛ./ПЕР.) Ленинский просп.  
 Юго-Западный административный округ г. МОСКВЫ

**1 этаж**



13 60 300355 от 16.0:

13 60 300:

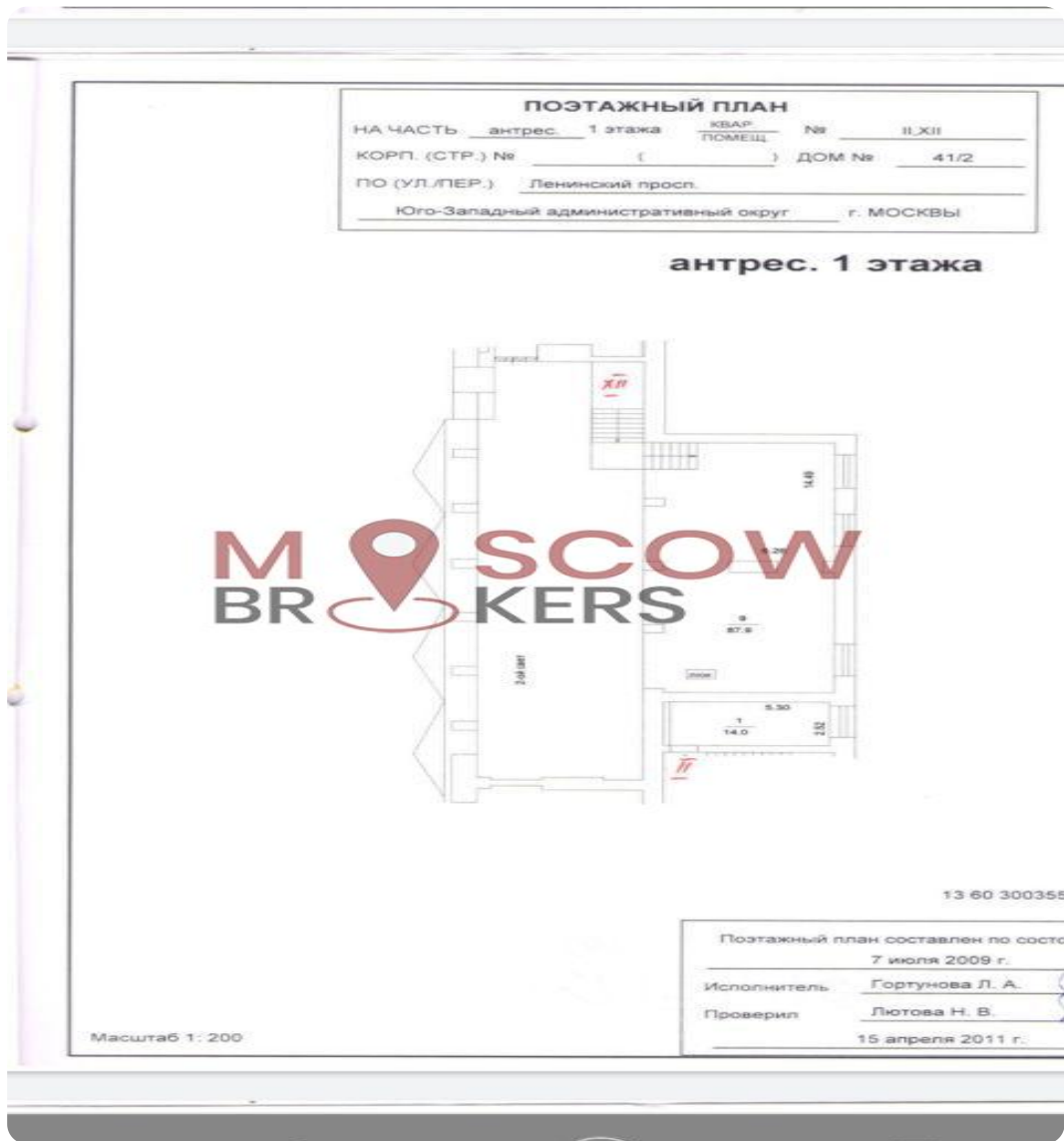
Поэтажный план составлен по состоянию на	7 июля 2009 г.
Исполнитель	Гортунова Л. А.
Проверил	Лютова Н. В.
	15 апреля 2011 г.

а5 1: 200

Поэтажный план составлен по состоянию на	7 июля 2009 г.
Исполнитель	Гортунова Л. А.
Проверил	Лютова Н. В.
	15 апреля 2011 г.

таб 1: 200

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



Фотографии:





