

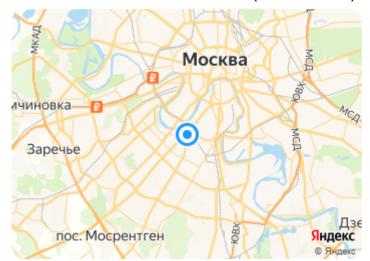






Параметры объекта:

Площадь	544,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ленинский проспект
метро	(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%

Арендатор:

Императорский фарфор

Tow we		
iex. xa	ракте	ристики:

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

Предназначение:

Товары для дома

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток) 840 000 руб.



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" (MЦК). Арендатор: магазин "Императорский фарфор".

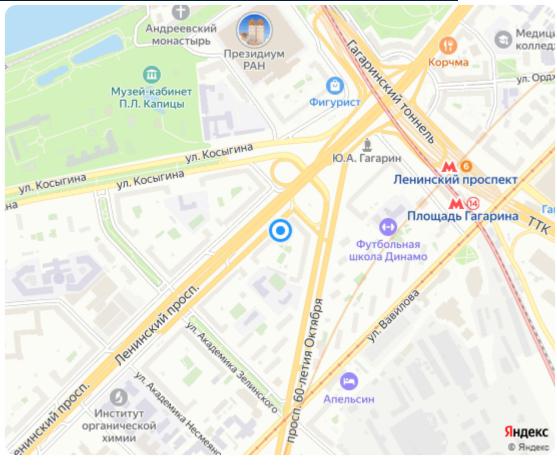
Преимущества:

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:

поэтажнь					
на часть цоколь	КВАР Ne	V6		ный план	
КОРП. (СТР.) № () ДОМ N	41/2	на часть1 этаж	NR H6	
ПО (УЛ./ПЕР.) Ленинский прос	cn.		KOP∏. (CTP.) №(
Юго-Западный администрать	ивный округ г.	москвы	ПО (УЛ./ПЕР.) Ленинский п		
	цоколь		Юго-Западный администр	этаж	
5.16 3.34 399 5.4 396 5.7 30 306 37.0 See See See See See See See See See Se	техничес	ого-Западное иториальное (ккой инвента; прода Москвы	BR 103 K	SCOW ERS	
				13 60 300355 or 16	0:
		13 60 3003		Поэтажный план составлен по состоянию	18
				7 июля 2009 г.	1
	Поэтажный пл	пан составлен по со		Исполнитель Гортунова Л. А.	
		7 июля 2009 г.		Проверил Лютова Н. В.	
	32				
	Исполнитель	Гортунова Л. А.	a5 1: 200	15 anpens 2011 r.	
	Исполнитель Проверил		a6 1: 200	15 апреля 2011 г.	



	ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН НА ЧАСТЬ антрес. 1 этажа КВАР № 11.XII
	КОРП. (CTP.) № () ДОМ № 41/2
	ПО (УЛ./ПЕР.) Ленинский просп.
	Юго-Западный административный округ г. МОСКВЫ
BF	SCOW KERS 5.50 14.0
	13 60 30 Поэтажный план составлен по 7 июля 2009 г.
	Исполнитель Гортунова Л. А
Масштаб 1: 200	Исполнитель Гортунова Л. А Проверил Лютова Н. В. 15 апреля 2011



Фотографии:













