



### Параметры объекта:

Площадь	345,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Полянка (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	992 250 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Вкусвилл

### Финансовые показатели:

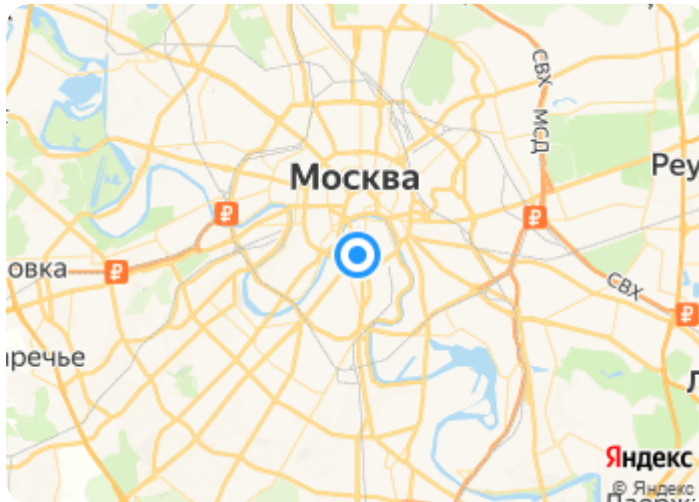
МАП (месячный арендный поток)	992 250 руб.
--	--------------

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

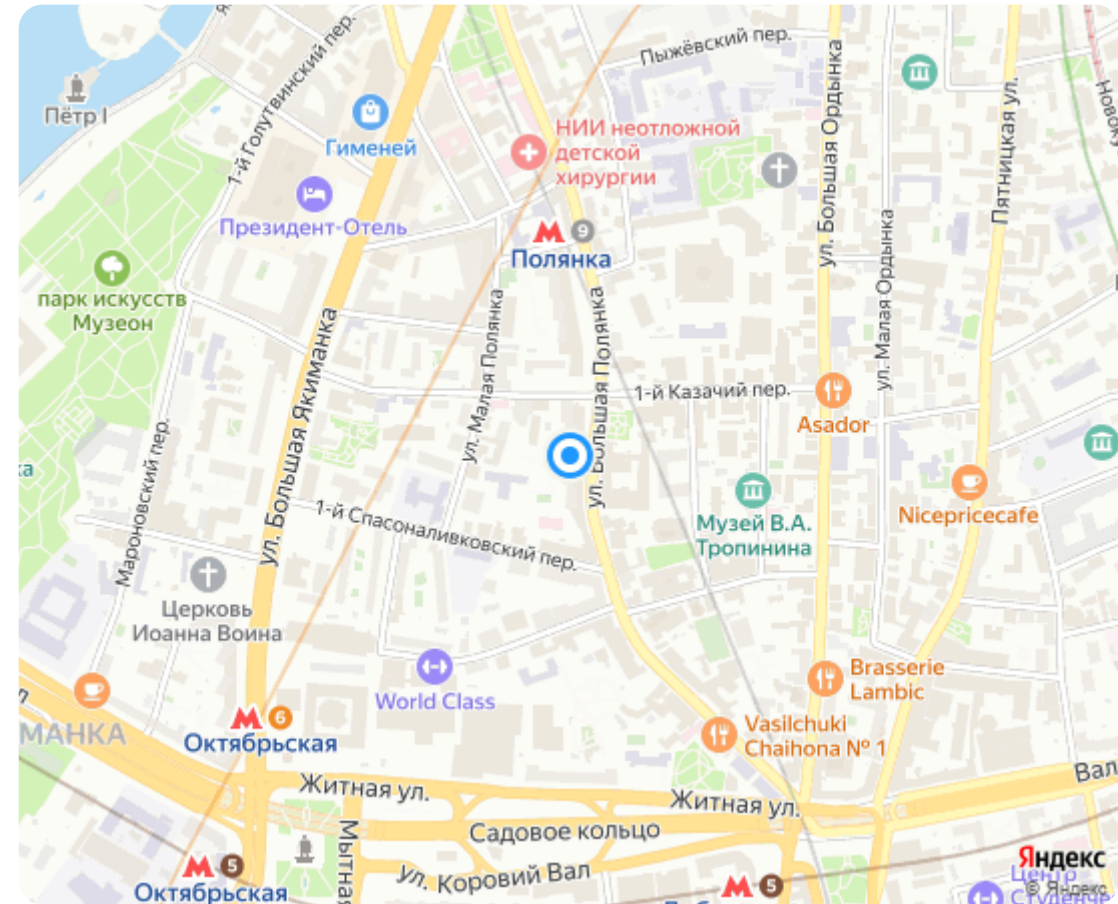
Торговая сеть



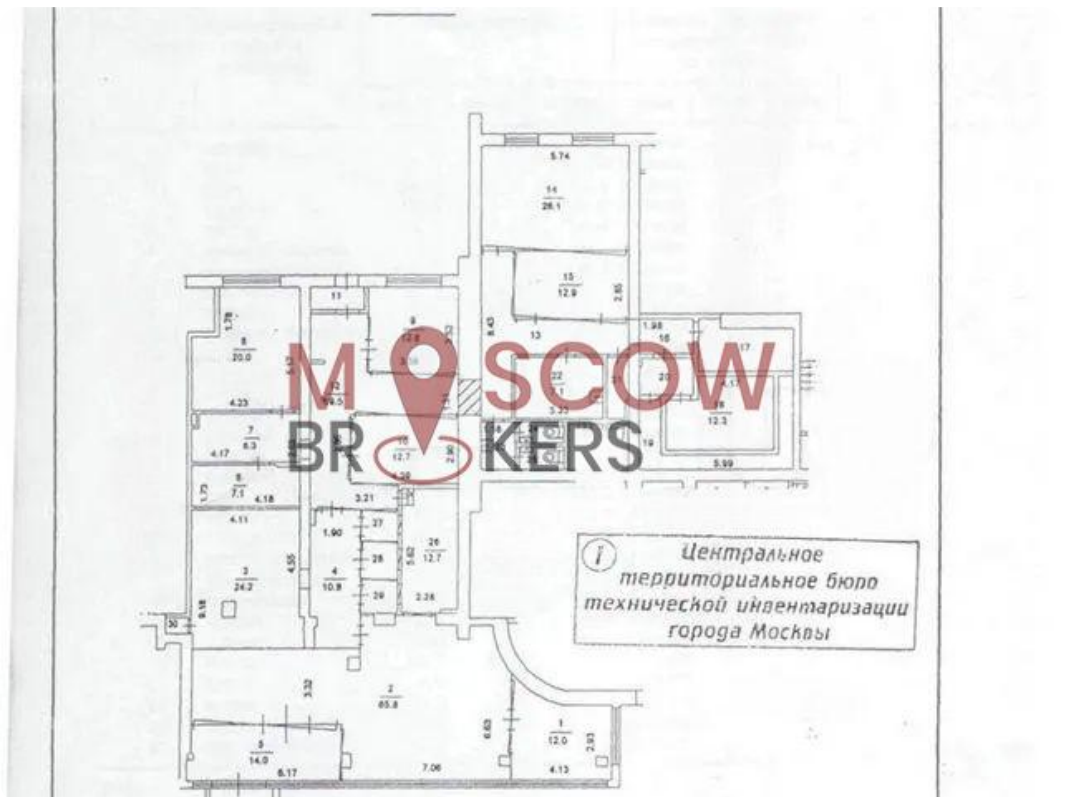
## Описание:

Продается доходный коммерческий объект в самом сердце Москвы!

**Преимущества:** Идеальное расположение: помещение находится на первой линии престижной улицы Большая Полянка, всего в 5 минутах ходьбы от станции метро "Полянка". Высокий пешеходный и автомобильный трафик, развитая инфраструктура и платежеспособная аудитория гарантируют стабильный спрос. Современное помещение: отдельный вход, витринные окна, высокие потолки, качественный ремонт и все необходимые коммуникации делают помещение привлекательным для арендаторов. Надежный арендатор: помещение арендует федеральная сеть магазинов здорового питания "ВкусВилл" по долгосрочному договору, что обеспечивает стабильный доход. Высокая доходность: годовой арендный доход составляет 11 907 000 рублей, что обеспечивает быструю окупаемость инвестиций. Характеристики: Адрес: Москва, ул. Большая Полянка, 30 Общая площадь: 345,8 м<sup>2</sup> Арендатор: "ВкусВилл" Договор аренды: долгосрочный, до июля 2026 года Годовой арендный платеж: 11 907 000 рублей Стоимость: 300 000 000 рублей Почему стоит выбрать это предложение: Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом. Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным арендатором минимизирует инвестиционные риски. Высокая доходность: обеспечивает быструю окупаемость инвестиций. Престижное расположение: повышает статус и привлекательность объекта.



Планировки:



Фотографии:









