



Параметры объекта:

Площадь	103,9 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Академическая (16 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	74 800 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	395 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Бристоль

Финансовые показатели:

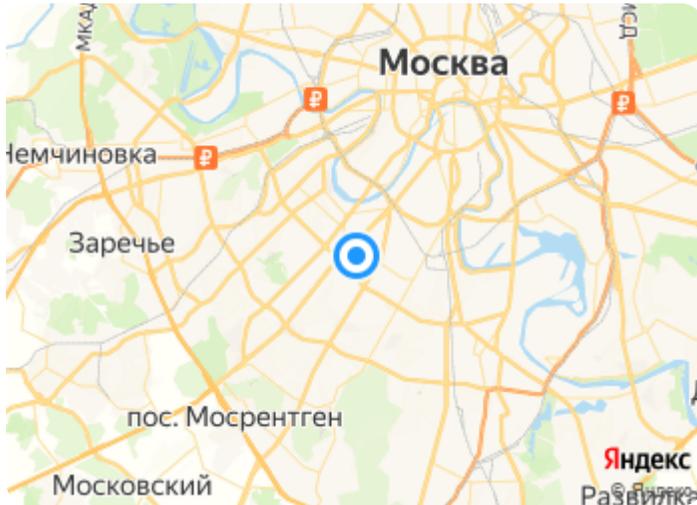
МАП (месячный арендный поток)	395 000 руб.
--	--------------

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

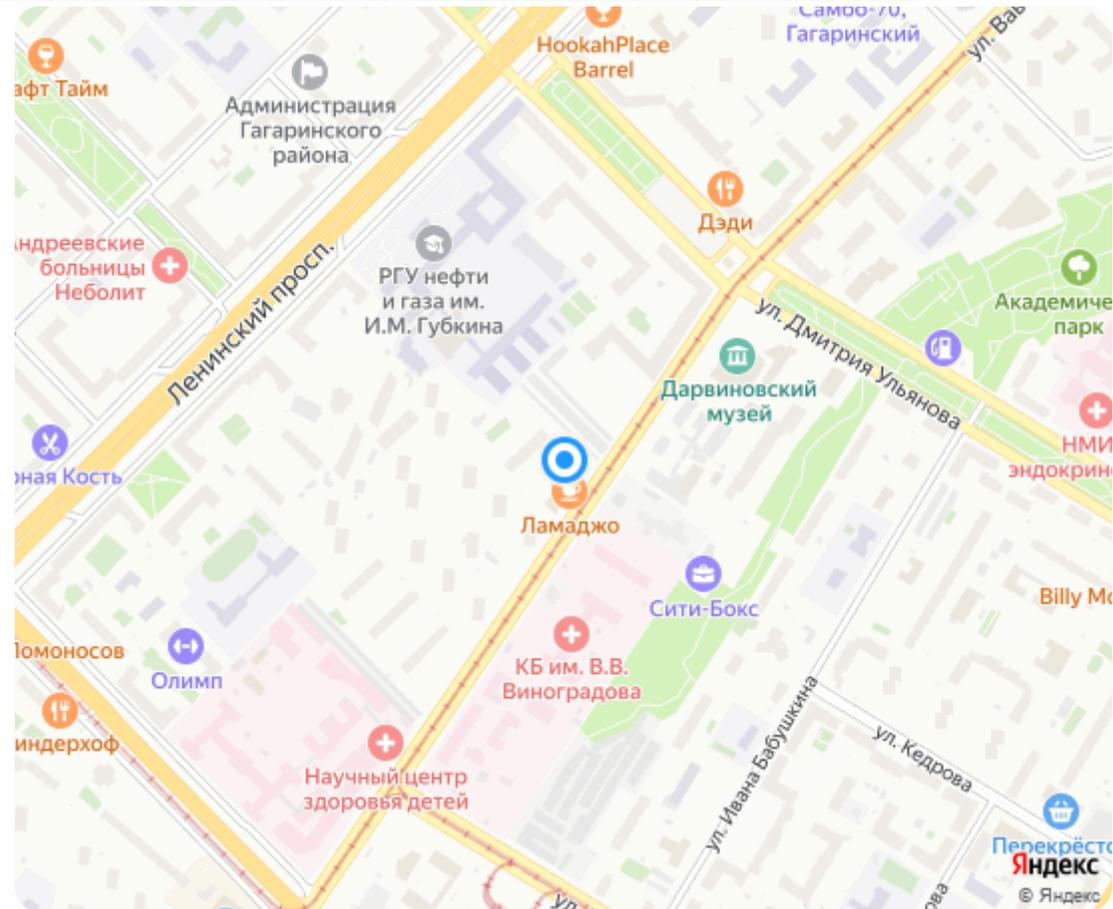
Предназначение:

Алкомаркет



Описание:

Продается доходное торговое помещение на ул. Вавилова. Описание объекта: Расположение: Первая линия ул. Вавилова, район Академический. Высокая проходимость благодаря расположению на магистрали в густонаселенном районе. Площадь: 103,9 кв.м. на первом этаже здания. Планировка: Отдельный вход с фасада, зальная планировка, витринные окна в пол, высота потолков 5 метров. Коммуникации: Электрическая мощность 20 кВт. Арендатор: Федеральная сеть алкогольных магазинов "Бристоль". Заключен долгосрочный договор аренды на 10 лет, зарегистрированный в Росреестре. Все коммунальные платежи и электроэнергия оплачиваются арендатором. Преимущества: Высокая доходность: Стабильный доход благодаря долгосрочному договору аренды с надежным арендатором. Отличное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современное помещение: Просторное помещение с витринными окнами и высокими потолками. Удобства для арендатора: Отдельный вход, бесплатная парковка.



Планировки:

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, ул. Вавилова, д. 52, корп. 1

№5 Второе территориальное
управление
ГБУ МосгорБТИ

стр.1
ф.22

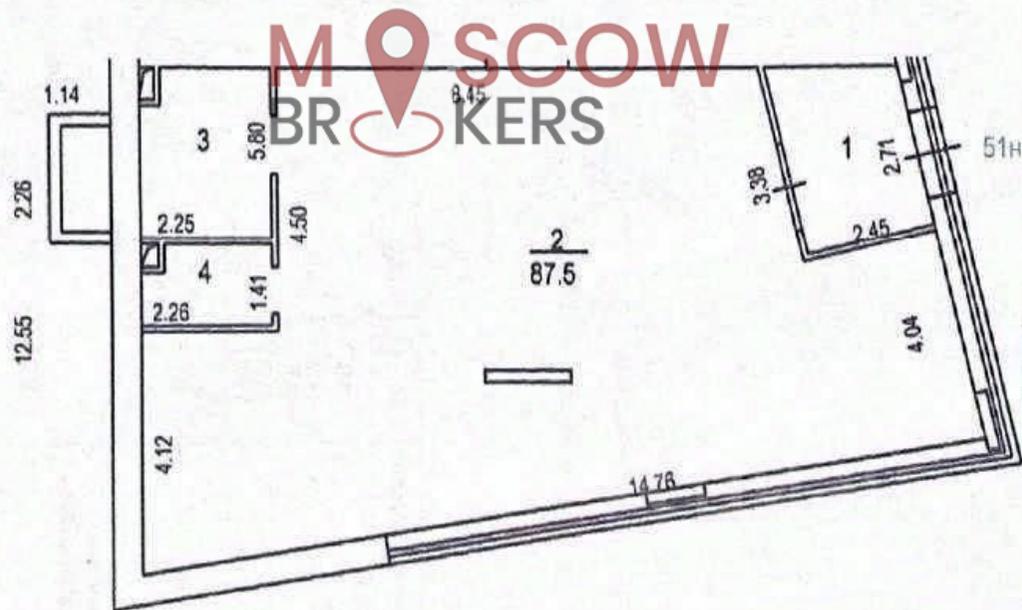
Помещение № 51н

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь, общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см	Примечание
			Всего	в том числе		лоджий	балконов	прочих		
				Основная	вспом.					
1	1	тамбур	7.1		7.1			500	21.09.2019	
	2	офис	87.5	87.5					21.09.2019	
	3	санузел	6.3		6.3				21.09.2019	
	4	помещение хозяйственное	3.0		3.0				21.09.2019	
Итого по помещению			103.9	87.5	16.4					

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: ул. Вавилова
домовл (вл): -- дом 52
корпус: 1 строение (сооружение) --
на часть 1 этаж помещ. 51н
квартал № -- АО г.Москвы

1 ЭТАЖ



Фотографии:





