

S5D, S5D

79162358920

Москва, Шмитовский проезд, 13

31 000 000 ₺

Москва, Шмитовский проезд, 13

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

86.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

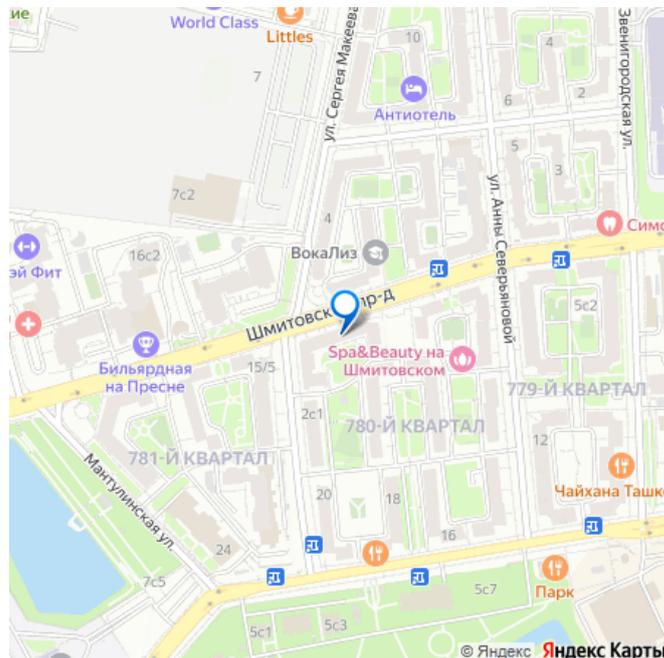
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 145131. Предлагается в продажу торговое помещение с арендатором в ЦАО в кирпичном би этажном жилом доме 1930 года постройки, по адресу: Москва, Шмитовский пр., 13 Помещение расположено в высоком цоколе дома, в окружении густонаселенного жилого массива с высокой покупательской способностью у автобусной остановки, между станций метро «Деловой центр» и «ул.1905 года» (7 минут пешком) Торговое окружение: Горслпав, СберБанк, Братья Караваевы. Технические характеристики: Общая площадь: 86,2 кв.м.;

для заметок



высокий цоколь дома с окнами, все городские коммуникации. Электрическая мощность - 15кВт; есть возможность установить приточно-вытяжную систему вентиляции, 1 независимый вход с торца здания.

Коммерческие условия: Стоимость продажи: 31 000 000 рублей. Стоимость за м2: 359 629 рублей. Арендатор: Федеральная сеть алкомаркетов «Бристоль», ДДА сроком на 10 лет (от 19.02.24г.) с договорной индексацией 5%; МАП: 249 500 рублей. ГАП: 2 994 000 рублей. Окупаемость: 10,5 лет. Продажа по ДКПН от ИП (УСН)

