

## Bridgeford Capital, Bridgeford Capital **89251234567**

Москва, Электродная ул, 2с32

# 54 000 000 ₺

Москва, Электродная ул, 2с32

Улица

[улица Электродная](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

260 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

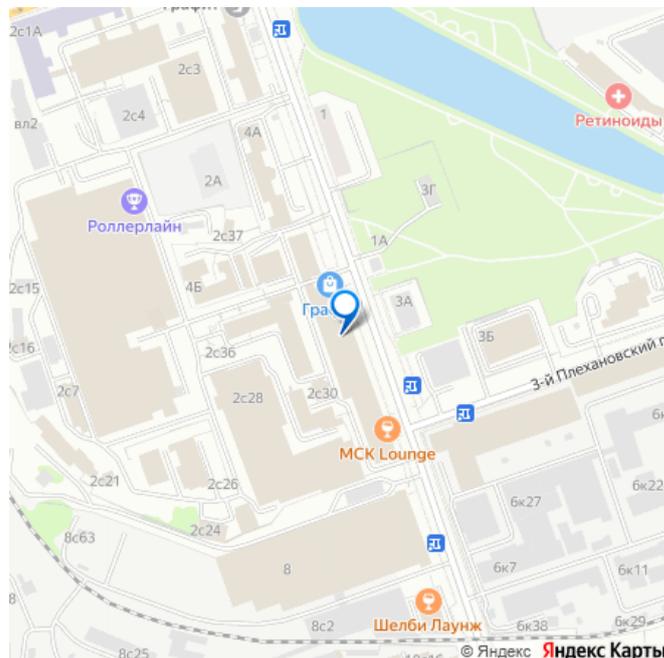
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

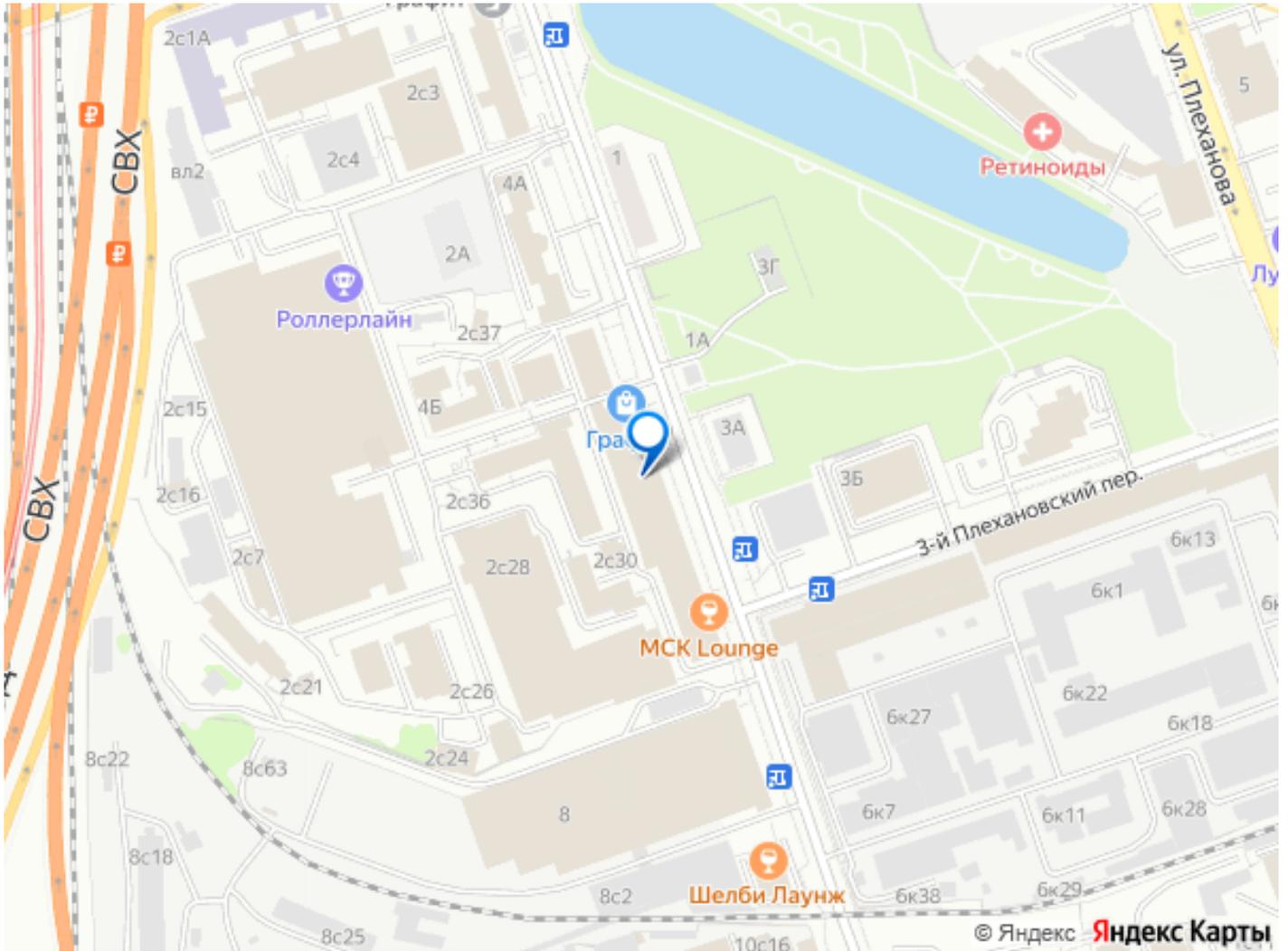
Номер лота 18061. Арендный бизнес, окупаемость - 9 лет Предлагается на продажу готовый арендный бизнес расположенное в ЦГК Графит, улица Электродная ВАО г. Москва. Объект расположен на 2-ом этаже 2-х этажного Торгового Центра. Ближайшая станция метро «Шоссе Энтузиастов» - 3 минуты пешком. Первая линия. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Высокий инвестиционный потенциал объясняется стремительным развитием площадки и запуском новых очередей проекта: креативных пространств, административных зданий, концертных площадок, галерей и

для заметок



кинотеатра под открытым небом, созданием  
рекреационных и прогулочных зон. Все  
инженерные коммуникации. Панорамная  
витрина во всю длину помещения (12 метров  
и 2 окна). Отличная инсоляция. Высота  
потолков – 4,5 м. Современный дизайн.  
Приточно-вытяжная вентиляция. Доступ 24/7.  
Круглосуточная охрана. Арендатор:  
«Федеральная сеть кальянных». МАП: 500 000  
рублей. ГАП: 6 000 000 рублей. Ежегодная  
индексация – 5%. Долгосрочный договор  
аренды (на 5 лет). ТРАФИК 21 ТЫС.ЧЕЛ./ДЕНЬ  
+ ПОСТОЯННЫЙ ПРИРОСТ Земля в  
собственности. Общая площадь - 260 кв.м.





Move.ru - вся недвижимость России