

Bridgeford Capital, Bridgeford Capital
89251234567

Москва, 4-я Гражданская ул, 33а

112 000 000 ₽

Москва, 4-я Гражданская ул, 33а

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

303 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

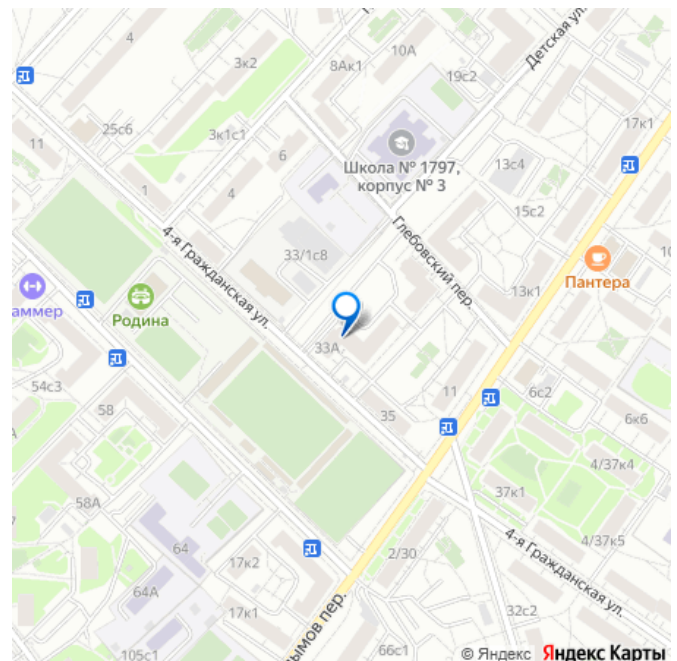
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Номер лота А329122. Продажа готового
Арендного Бизнеса в ЖК премиум-класса
«Вдохновение». Адрес: г. Москва, ВАО, р-н
Богородское, 4-я Гражданская ул., 33А.
Ближайшие станции метро: Бульвар
Рокоссовского – 16 мин. пешком,
Преображенская площадь и Белокаменная –
21 мин пешком. Густонаселенный
престижный район с развитой
инфраструктурой. Идеальное расположение –
первая линия на оживленной улице с
высоким пешеходным трафиком. Остановки
наземного транспорта в 3-5 минутах ходьбы.
Платежеспособная аудитория – жители ЖК
«Вдохновение» и соседних домов.
Технические характеристики: Помещение
общей площадью – 303 кв. м., 1 этаж.
Отдельный вход. Витринное остекление.

для заметок



Высота потолков – 5 м. Электричество: 85 кВт
(с возможностью увеличения). Отделка:
чистовая. Отопление: автономное. Парковка:
50 мест, в том числе для грузового
транспорта. Коммерческие условия:
Стоимость объекта: 112 000 000 рублей.
Стоимость за 1 кв. м.: 369 636 рублей.
Арендатор: сетевой супермаркет
«Пятёрочка», МАП: 980 000 рублей. ГАП: 11
760 000 рублей. Долгосрочный договор
аренды с апреля 2025 г. до 2032 г. РТО: 6%.
Индексация аренды +6% ежегодно



