

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

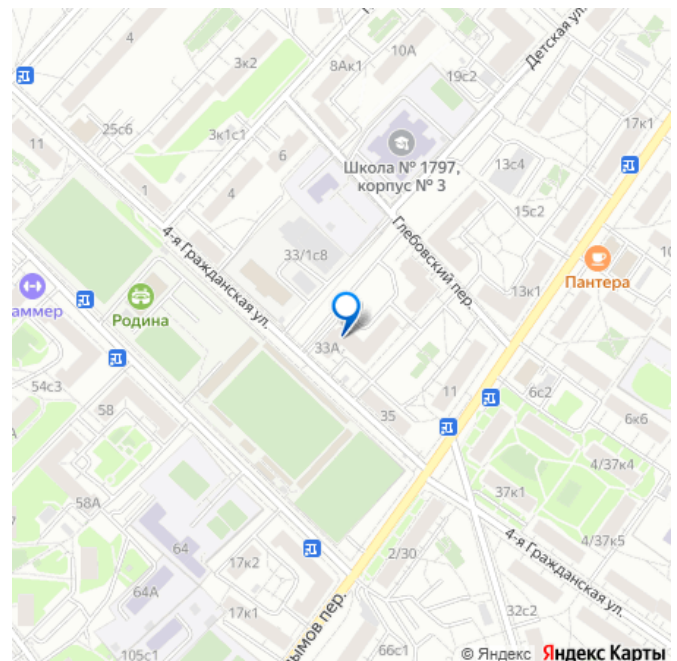
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 155991. 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



