

**Москва, Фестивальная ул, 9**

**60 000 000 ₺**

Москва, Фестивальная ул, 9

Улица

[улица Фестивальная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

360 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

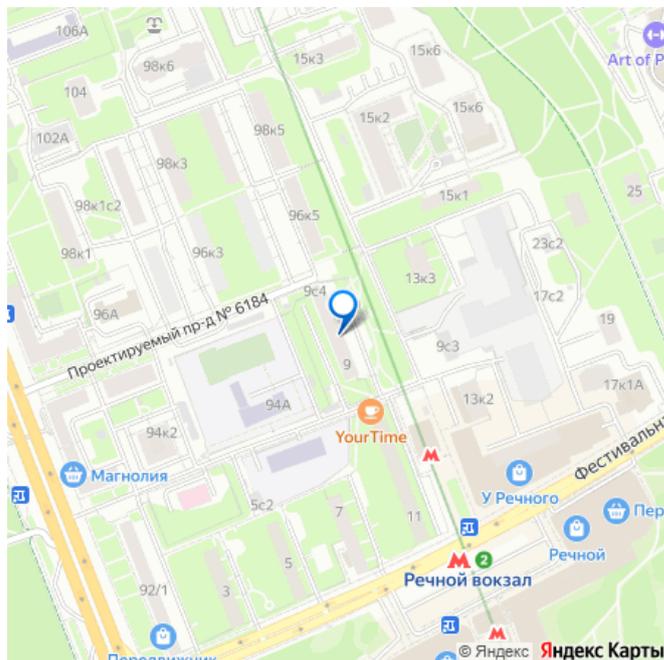
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Выгодное предложение ! Продается ГАБ площадью 360 м2 с коротким сроком окупаемости - 6,5 лет! Высокий МАП (месячный арендный поток)- 750.000 рублей в месяц . ГАП 9.060.000 рублей. Прямая продажа по ДКП, собственник ИП. Помещение после капитального ремонта, сдается впервые Помещение состоит из 18 изолированных кабинетов , часть из них с окнами , часть с мокрыми точками, 2 санузла , одно кладовое помещение, 2 отдельных входа один со двора и запасной вход. Окна выходят на обе стороны дома. Первый этаж нежилой Центр Долголетия . Дом не входит в программу реновации . Преимущества: - В

для заметок



помещении 16 арендаторов, что дает стабильность и регулярность арендных платежей. -от метро Речной вокзал 1 минута пешком, второй дом от метро - Круглосуточный доступ 24/7 -высокий МАП 755.000 рублей, ГАП 9.060.000 рублей - Окупаемость 6,5 лет (без учета индексации) - ежегодная индексация арендной платы прописана в договорах Аренды. - 2 входа : один со двора и запасной вход - 7 кабинетов с мокрыми точками - 13 кабинетов с окнами - Wi-Fi по всему помещению, высокая скорость - Мощность 30 кВт, прямой договор с Мосэнергосбыт Оперативный показ и выход на сделку !



