

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

Москва, 2-й Иртышский пр, 1с7

# 220 000 000 ₺

Москва, 2-й Иртышский пр, 1с7

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

426 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

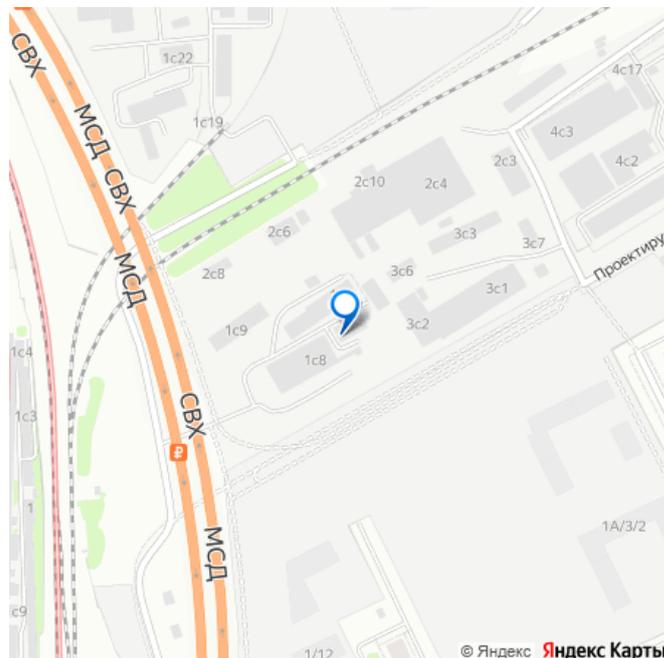
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

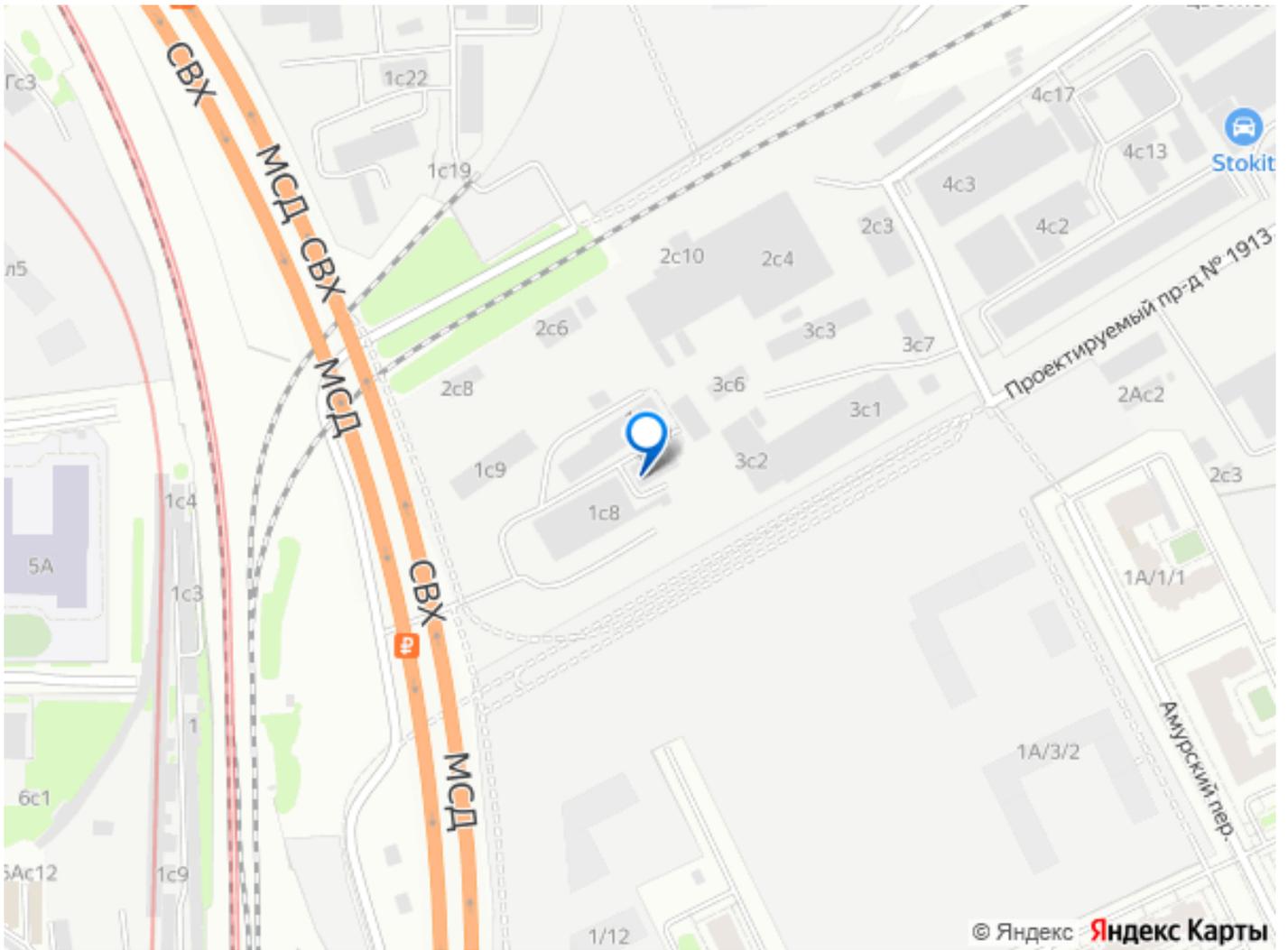
Номер лота 18962. Арендный бизнес, окупаемость - 10 лет и 5 месяцев. Продается помещение, расположенное на 1-м этаже жилого дома в новом жилом комплексе Метроном. В ЖК 2.628 квартир и более 21.000 жителей в радиусе 500м (6.942 квартиры). Все квартиры сдаются в предчистовой отделке. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2026г. Поблизости ст. метро и МЦК «Бульвар Рокоссовского». До центра - 20 минут на машине. Большая парковка перед зданием. Первая линия. Трафик покупателей большой и постоянный. Характеристики: - помещение свободного назначения, расположенное на 1-м этаже жилого 31-этажного дома. - общая площадь 425.7 кв.м. - согласованная зона разгрузки-погрузки - зона парковки - высота потолков: 4 метра - электрическая мощность:

для заметок



40 кВт - два отдельных входа - система пожаротушения, - автоматическая система оповещения и дымоудаления; - система видеонаблюдения и комплексная охранная сигнализация Арнедатор - сетевой магазин «Пятерочка». - МАП общий: 5% от РТО, но не менее 2.128.500 рублей - долгосрочный договор аренды на 10 лет - индексация 5%  
Подробная информация с финансовыми показателями - по запросу.





Move.ru - вся недвижимость России