

**Москва, 4-я Магистральная ул, 5с7**

**37 000 000 ₺**

Москва, 4-я Магистральная ул, 5с7

**ПСУ - Помещение сферы услуг**

Общая площадь

97.9 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 21130. Продажа помещения свободного назначения с арендатором - Столовая Халяль 24 ч. САО, Хорошёвский р-н, 4-я

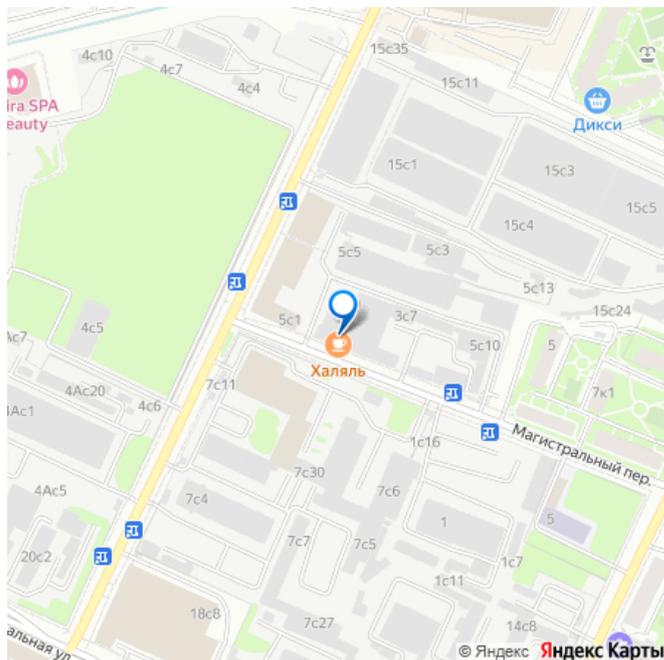
Магистральная улица, дом 5, строение 7.

Пять минут пешком от метро Полежаевская и Хорошёвская. Плотный пешеходный трафик, развитый ритейл вдоль трафика и крупные складские пункты с офисами по соседству с помещением. Наличие городской парковки рядом со входом. Хорошая визуализация объекта. Технические характеристики Отдельно стоящее одноэтажное здание.

Общая площадь: 97,9 м<sup>2</sup> (Площадь зала: 90,8 м<sup>2</sup>, складской тамбур: 7,1 м<sup>2</sup>). Состояние отделки: чистовая. Высота потолков: 3 метра (тамбур: 2,5 м). Электрическая мощность: 55 кВт. Центральные коммуникации.

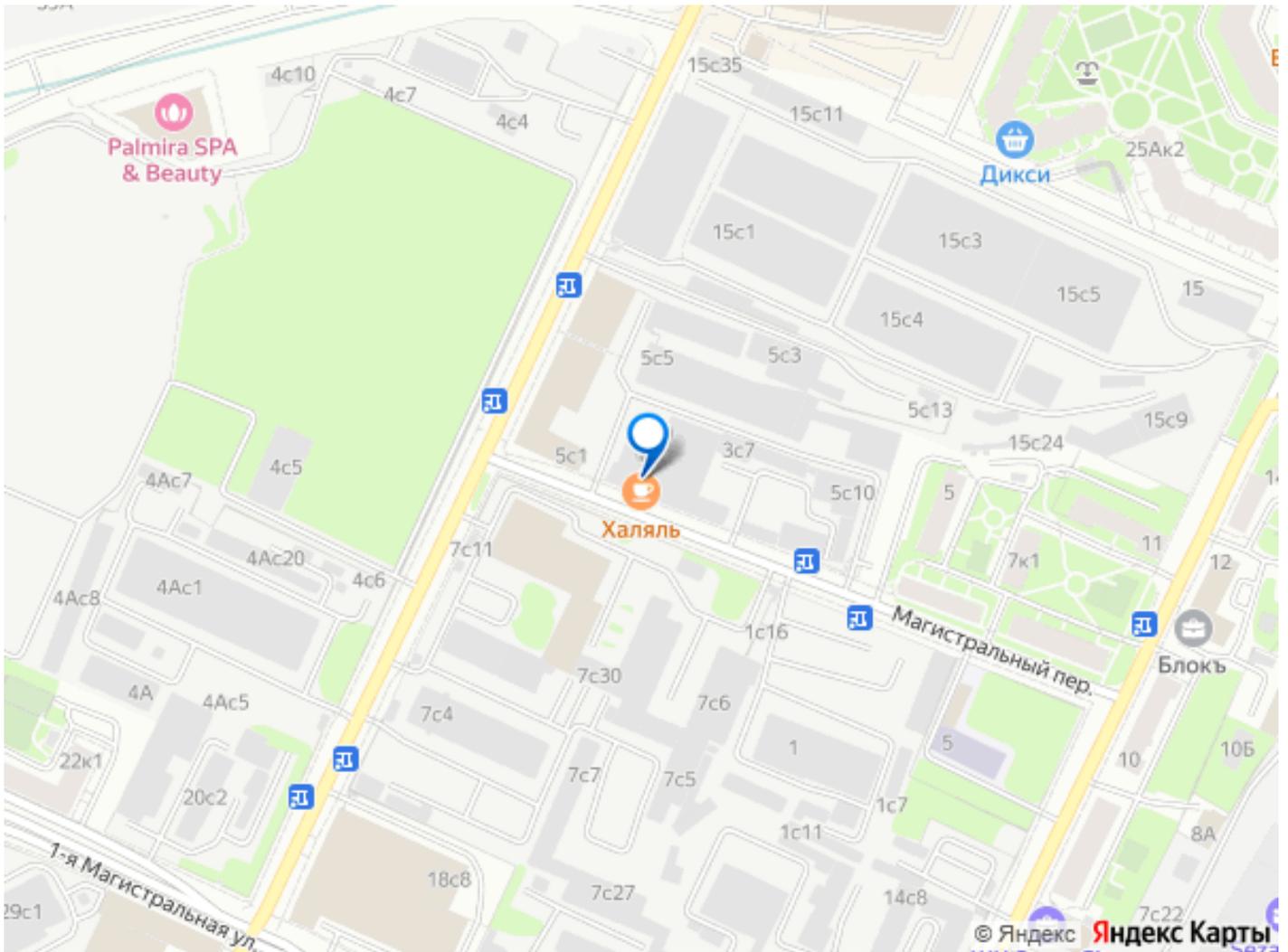
Круглосуточный режим работы. Городская

для заметок



парковка. Коммерческие условия Стоимость:  
37 000 000 рублей Цена за 1 м?: 377 937  
рублей Арендатор: Круглосуточная столовая  
халяль с 2018 года. Индексация  
односторонняя - 7%. ДС к ДДА до 09.08.2028  
МАП = 328 000 рублей ГАП = 3 936 000  
рублей Окупаемость: 9.4 года Доходность:  
10.64 % годовых.





Move.ru - вся недвижимость России