

Москва, Волоколамское ш, 10

**145 000 000 ₺**

Москва, Волоколамское ш, 10

Улица

[шоссе Волоколамское](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

320 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

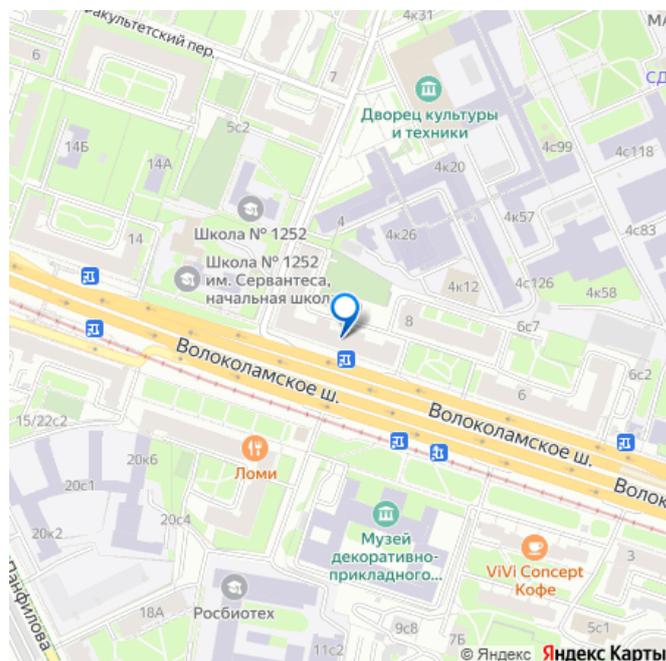
Лот 256. Продается арендный бизнес, торговое помещение с сетевым арендатором, расположенное по адресу: Волоколамское шоссе 10. Помещение расположено на 1-ом этаже 10-и этажного жилого дома, ближайшая станция метро «Сокол», рядом остановки общественного транспорта, вокруг густо населенный жилой массив, что обеспечивает интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Два ВУЗа МАИ и Строгановка дает большой дополнительный поток клиент. 1-я линия домов. 3 отдельных входа (один с 2-й линии, 1 со двора), дебаркадер, сплошное витринное остекление по фасаду, зальная, свободная планировка.

<https://move.ru/objects/9290844690>

S5Development, S5Development

**89251234567**

для заметок



Помещение с хорошим ремонтом, все центральные коммуникации (вентиляция, МГТС, центральное отопление, санузлы и др.).Высокий рекламный потенциал (реклама на фасаде). Высота потолков - 3,1 м.

Электричество - 70 кВт. Коммерческие условия: Общая площадь - 320 кв.м. 1-й этаж - 247,9 кв.м. Высота потолков - 6 м. Подвал - 72,1 кв.м. Высота потолков - 2,35 м.

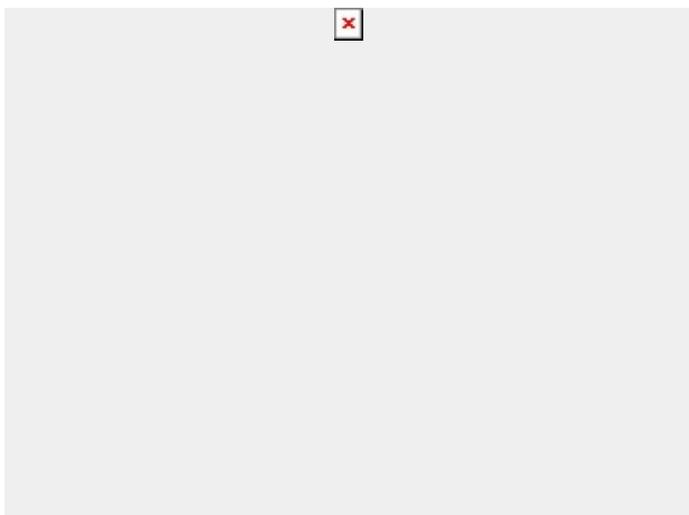
Арендатор - сетевой магазин «Магнолия»

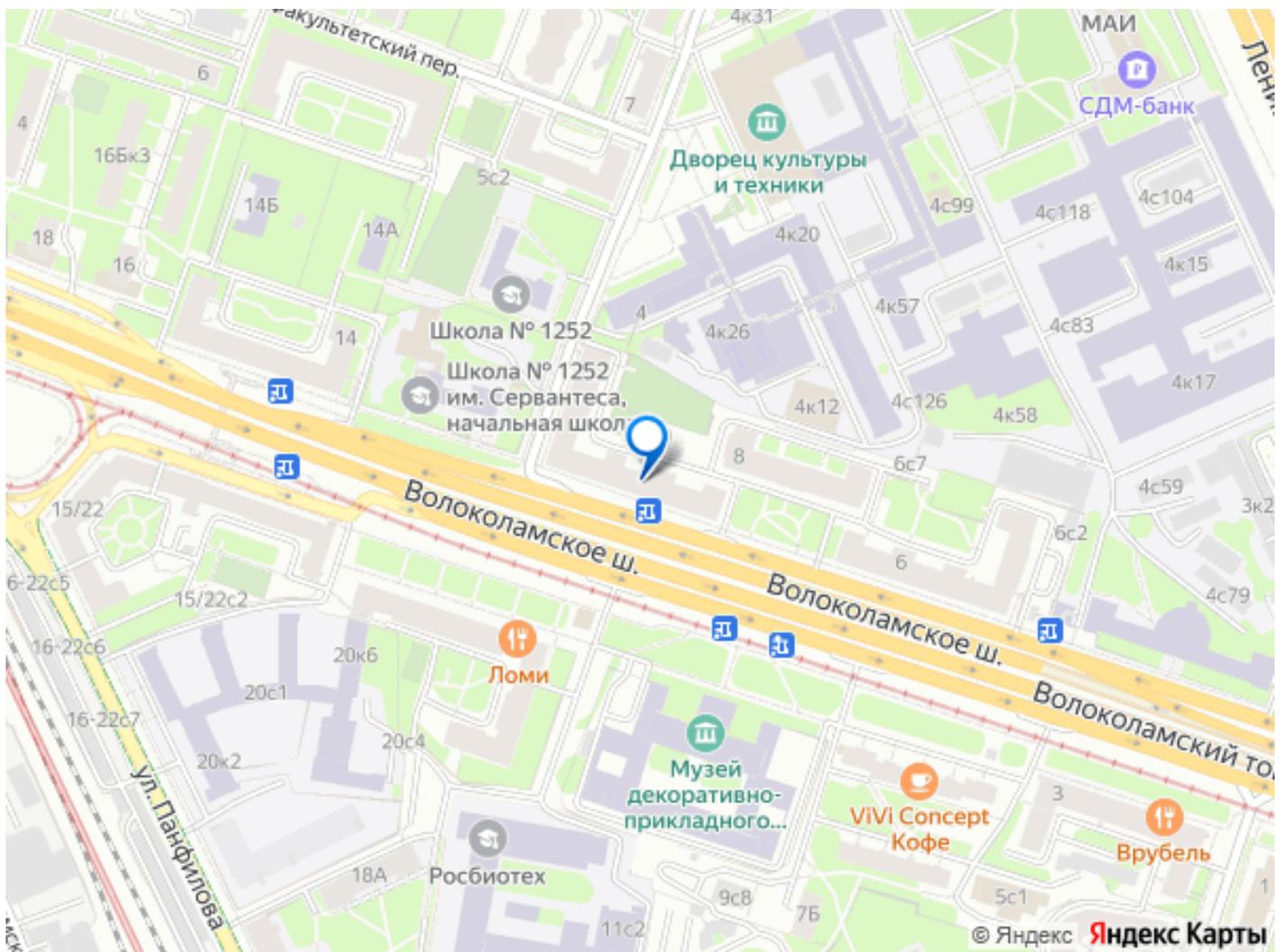
Индексация - 3% .МАП - 1 000 000 руб. или 8% от товарооборота, ГАП - 12 000 000 руб.

Стоимость продажи - 145 000 000 рублей.

Стоимость за кв. м. - 453 125 рублей

Окупаемость - 11,6 лет.Продажа по ДКП





Move.ru - вся недвижимость России