

Москва, Рязанский пр-т, 3Б

192 000 000 ₺

Москва, Рязанский пр-т, 3Б

Улица

[проезд Рязанский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

668.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

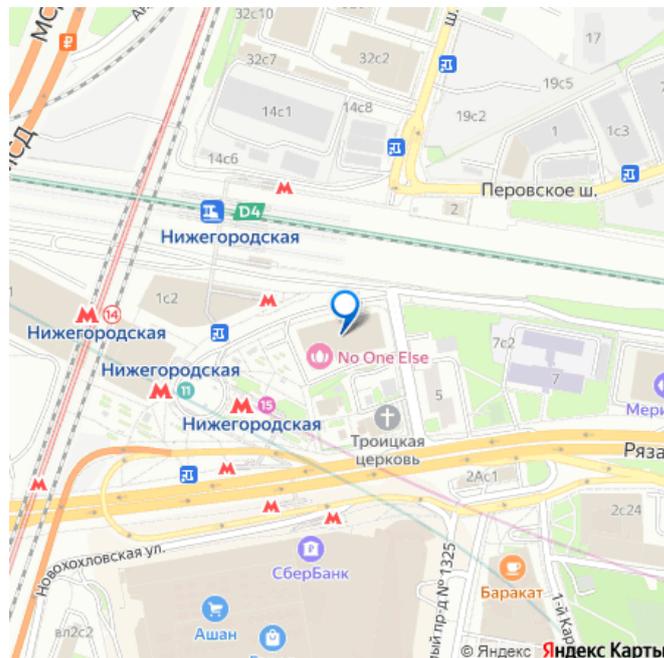
Номер лота А318248. *Предлагается в продажу лот, состоящий из 3 объектов по специальной цене. Расположение в шаговой близости от крупнейшего пересадочного узла ТПУ Нижегородская. Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, 3Б. Технические характеристики помещения: Площадь 668.2 кв.м (3 блока: 107,1 кв.м., 304.4 кв.м, 256.7 кв.м). Система вентиляции и кондиционирования воздуха, система пожаротушения. Первый этаж. Открытая зальная планировка. Электрическая мощность 216.6 кВт. Высота потолков 3.6 м. Большие витрины по всему периметру и во всю высоту фасада - отличная визуализация

<https://move.ru/objects/9290779908>

Bridgeford Capital, Bridgeford Capital

89251234567

для заметок



помещений от выходов ТПУ. Коммерческие условия: Стоимость помещения - 192 000 000 рублей; Стоимость 1 кв.м - 287 339 рублей; Арендаторы - Шоу-рум/офис метрологического оборудования, ДДА на 3 года от Марта 2024 года. Индексация 5%. МРТ-Центр (сеть), ДДА на 7 лет, индексация 5%. Вакантная площадь в аренду 304.4 кв.м. При условии реализации всей площади в аренду потенциальный МАП 2 285 714 рублей, ГАП 27 428 571 рублей. Потенциальная окупаемость - 7 лет, доходность 14.2% годовых. Форма собственности - Юр. лицо; Форма налогообложения - УСН.



