

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Шмитовский проезд, 13

31 000 000 ₹

Москва, Шмитовский проезд, 13

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

86.2 м²

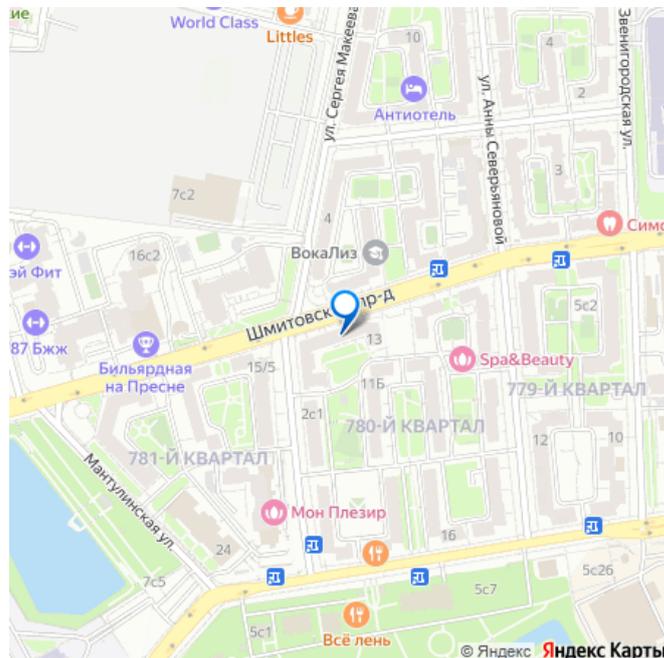
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предложение на продажу 59872.

Предлагается в продажу готовый арендный бизнес в ЦАО по адресу: Москва, Шмитовский пр, 13. Помещение расположено в окружении густонаселенного жилого массива с высокой покупательской способностью у автобусной остановки, между станций метро «Деловой центр» и «ул.1905 года» (5 минут пешком). . .

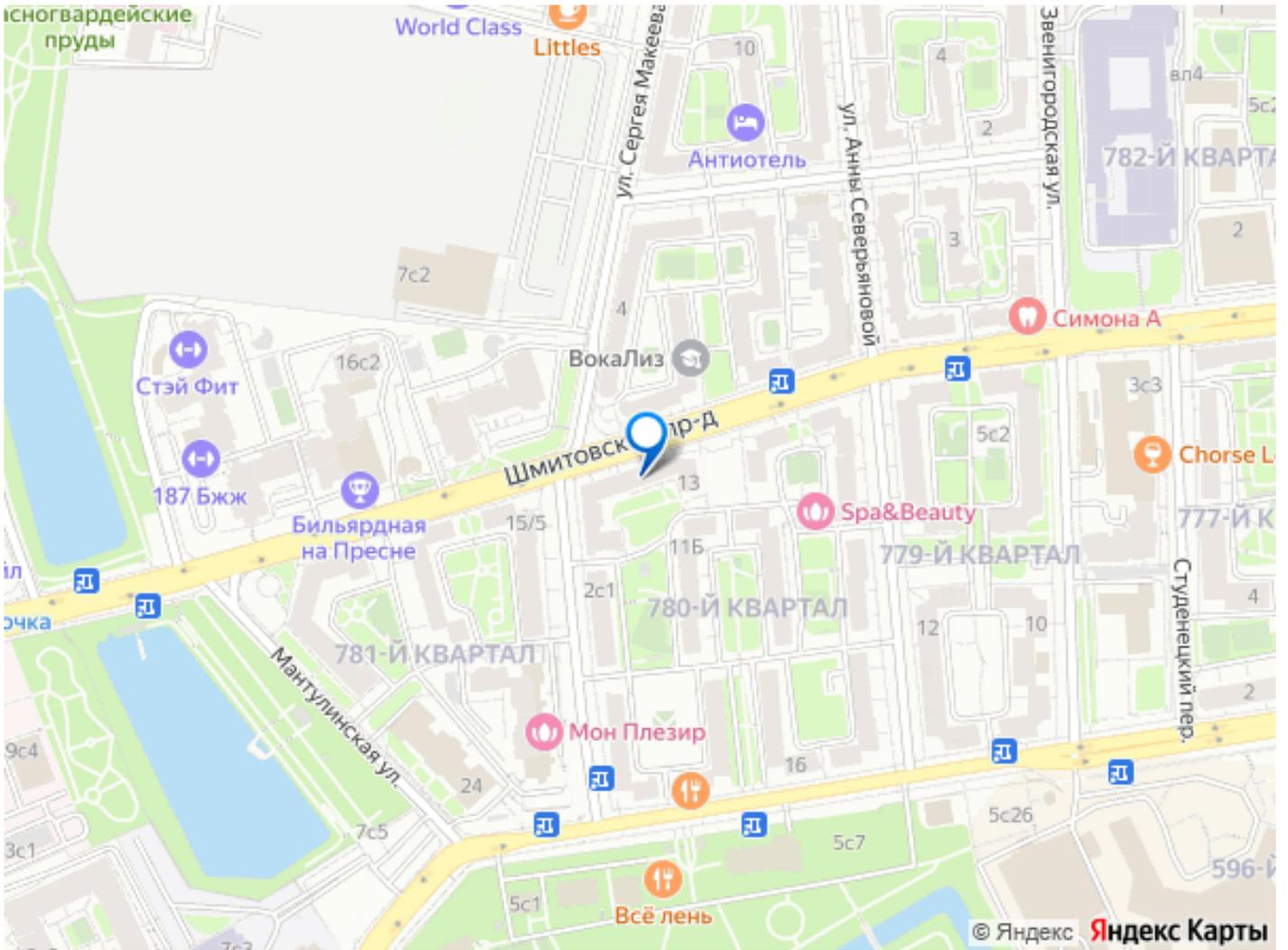
Торговое окружение: . Горздрав, СберБанк, Братья Караваевы. . . Технические

характеристики: . Высокий цоколь 6-ти этажного жилого дома 1930 года постройки, высокий цоколь дома с окнами, все городские

коммуникации. Электрическая мощность - 15кВт, есть возможность установить приточно-вытяжную систему вентиляции, 1 независимый вход с торца здания. . .

Арендатор: . Федеральная сеть алкомаркетов «Бристоль», ДДА сроком на 10 лет с индексацией 5%; . МАП - 249 500 рублей, ГАП - 31 000 000 рублей. . Продажа по ДКПН от ИП (УСН). Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 8 лет и 7 мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому году: 10 лет и 5 мес. Доходность с индексацией: 11.65%. Доходность с индексацией: 11.65%. По первому году: 9.60%. Присутствует арендатор: Бристоль. Срок договора: 10 лет. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России