



Параметры объекта:

Площадь	544,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ленинский проспект (6 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	150 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	275 736 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	840 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	840 000 руб.
--	--------------

Арендатор:

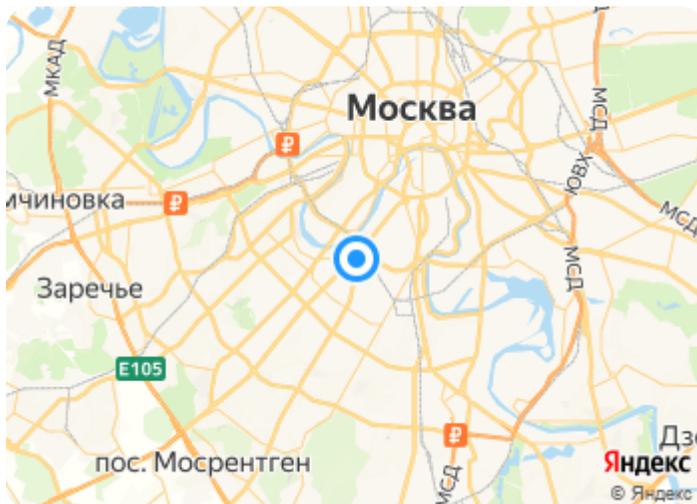
Императорский фарфор

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	193,9 м ²

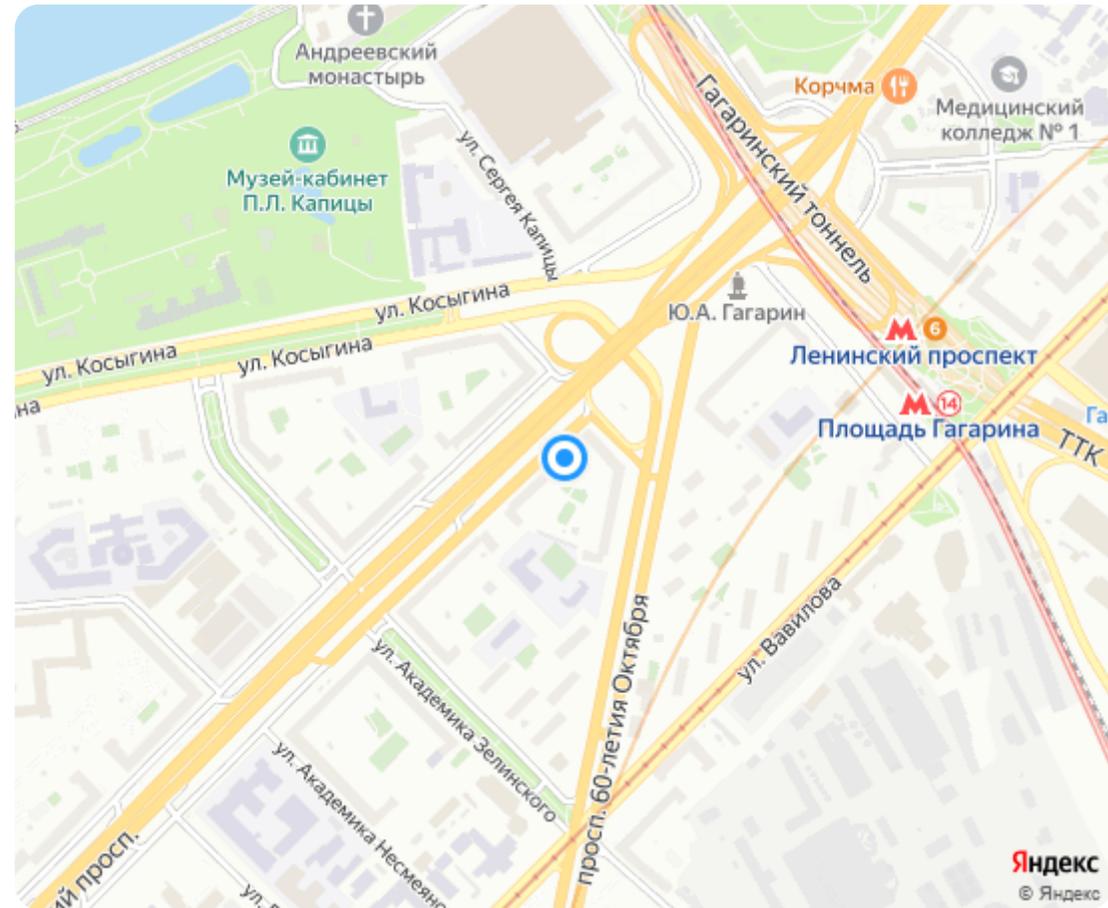
Предназначение:

Товары для дома



Описание:

Продается прибыльный арендный бизнес в центре Москвы. Предлагается к продаже нежилое помещение площадью 544 кв.м с действующим долгосрочным договором аренды до апреля 2028 года. Расположено на первой линии Ленинского проспекта, д. 41/2, рядом со станциями метро "Ленинский проспект" и "Площадь Гагарина" (МЦК). Арендатор: магазин "Императорский фарфор". Преимущества: Отличное расположение: высокий пешеходный и автомобильный трафик, удобная транспортная доступность. Просторное помещение: общая площадь 544 кв.м с различными планировочными решениями. Высокая мощность: электрическая мощность 100 кВт. Комфортные условия: система кондиционирования, отдельный вентиляционный канал. Дополнительные характеристики: Первый этаж: 248,2 кв.м, высота потолков 4,65 м. Цокольный этаж: 193,9 кв.м, высота потолков 2,65 м. Антресоль: 101,9 кв.м, высота потолков 2,28 м.



Планировки:

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 НА ЧАСТЬ _____ цоколь КВАР. № _____ В5
 ПОМЕЩ. _____
 КОРП. (СТР.) № _____ () ДОМ № _____ 41/2
 ПО (УЛ./ПЕР.) Ленинский просп.
 Юго-Западный административный округ г. МОСКВЫ

цоколь



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 НА ЧАСТЬ _____ 1 этаж КВАР. № _____ ИБ
 ПОМЕЩ. _____
 КОРП. (СТР.) № _____ () ДОМ № _____ 41/2
 ПО (УЛ./ПЕР.) Ленинский просп.
 Юго-Западный административный округ г. МОСКВЫ

1 этаж



13 60 300355 от 16.0:

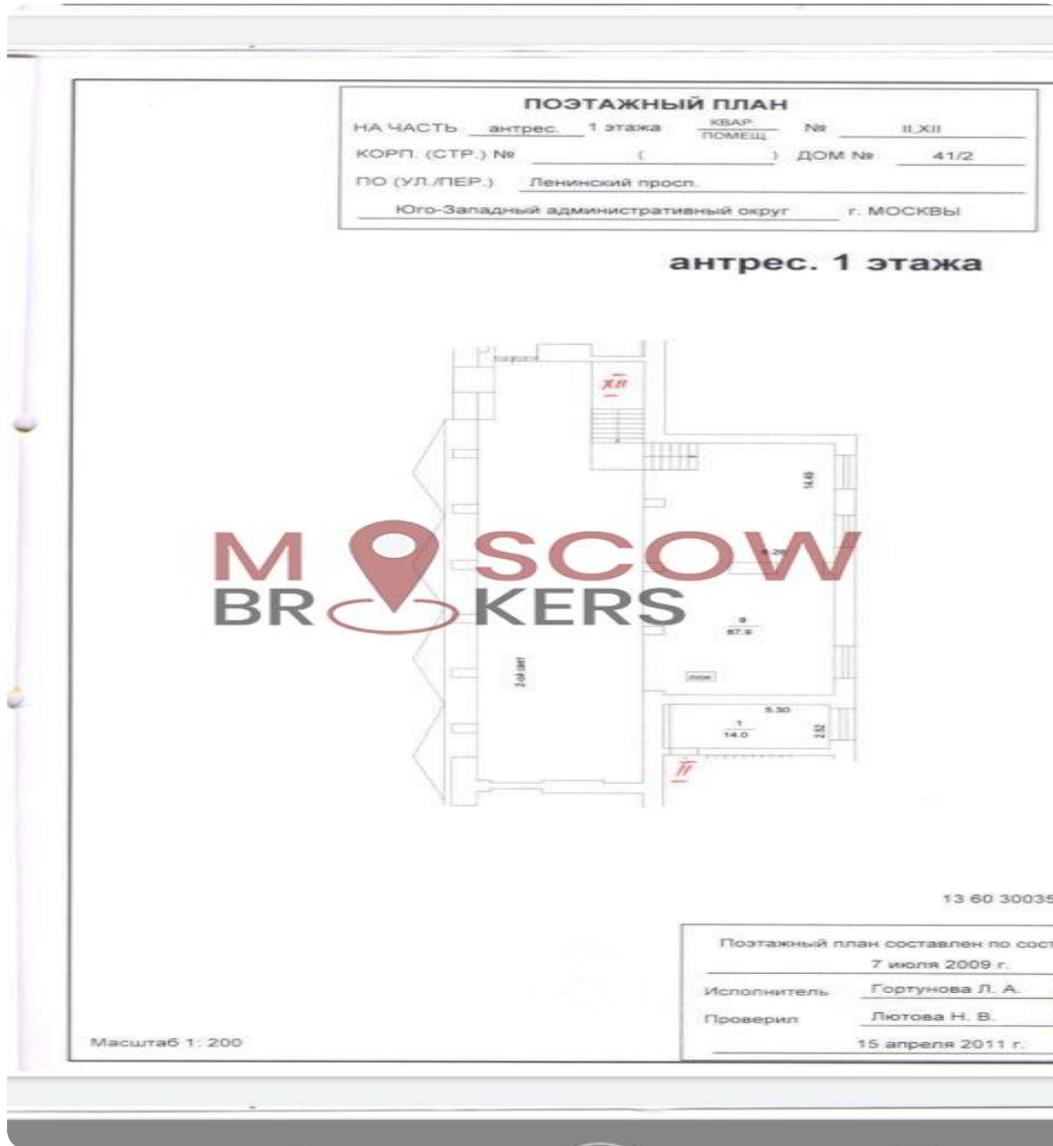
13 60 300:

Поэтажный план составлен по состоянию на
 7 июля 2009 г.
 Исполнитель Гортунова Л. А.
 Проверил Лютова Н. В.
 15 апреля 2011 г.

а5 1: 200

Поэтажный план составлен по состоянию на
 7 июля 2009 г.
 Исполнитель Гортунова Л. А.
 Проверил Лютова Н. В.
 15 апреля 2011 г.

таб 1: 200



Фотографии:





