



**Параметры объекта:**

Площадь	230,0 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Преображенская площадь (6 мин. на автомобиле)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	39 500 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	264 600 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
продуктовая сеть "Самокат"

**Финансовые показатели:**

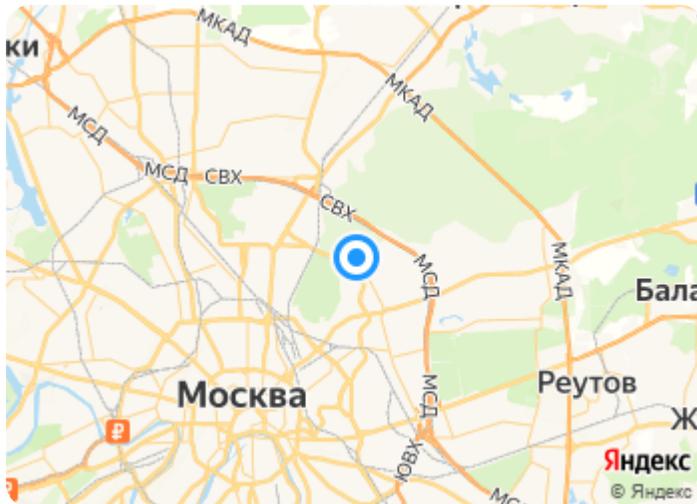
МАП (месячный арендный поток)	264 600 руб.
----------------------------------	--------------

**Тех. характеристики:**

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

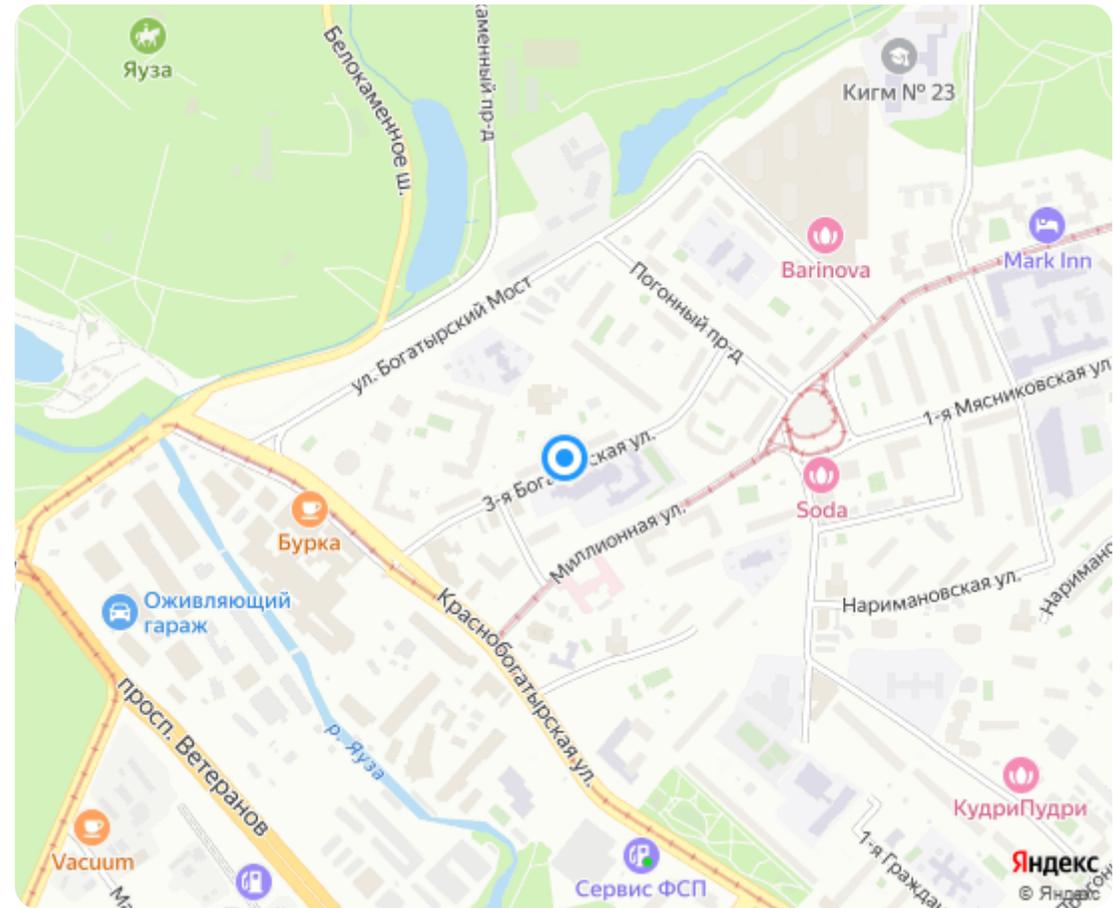
Супермаркет



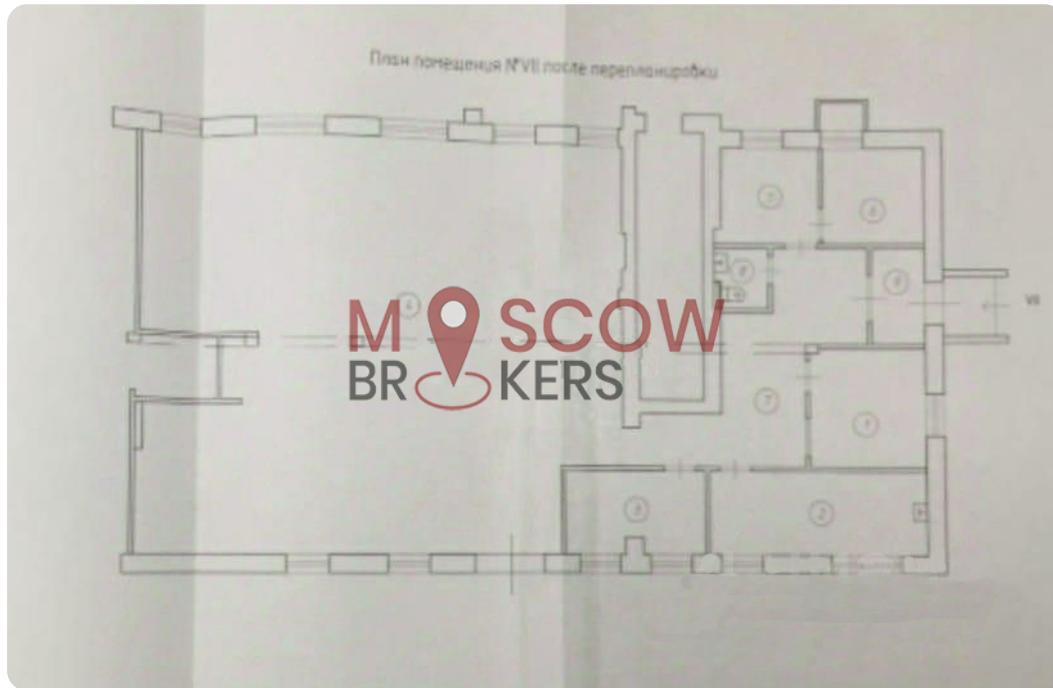
\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

## Описание:

Продается торговое помещение с действующим арендатором "Самокат".  
Описание объекта: Расположение: ул. Миллионная, д. 11 к 1, Москва. 35 минут пешком от метро Преображенская площадь. Площадь: 230 кв.м  
Этаж: 1 из 9-ти. Планировка: смешанная Входы: отдельные входы с фасада и со двора Потолки: Высота 2,75 м Остекление: витринные окна по фасаду Мощность: Электрическая мощность 30 кВт Парковка: есть парковка перед фасадом Реклама: предусмотрено место для размещения рекламы  
Преимущества объекта: Расположение: в центре жилого массива с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком. Окружение: развитая инфраструктура: школа, магазины (Walberries, Все для Дома, Аптека Ригла, Ozon, CDEK, Секонд Хенд, Красное и Белое, Винлаб) и т.д.  
Арендатор: надежный арендатор - продуктовая сеть "Самокат" с долгосрочным договором аренды. Доходность: стабильный доход от аренды. Потенциал: возможность дальнейшего развития бизнеса или перепрофилирования помещения. Стоимость: 39,5 млн рублей Договор бессрочный. Дополнительные преимущества: Витринные окна: обеспечивают отличную видимость помещения. Отдельные входы: удобство для посетителей и арендатора. Парковка: удобство для клиентов и сотрудников. Данный объект является отличным предложением для инвесторов, желающих приобрести доходную недвижимость в перспективном районе Москвы.



**Планировки:**



Фотографии:



