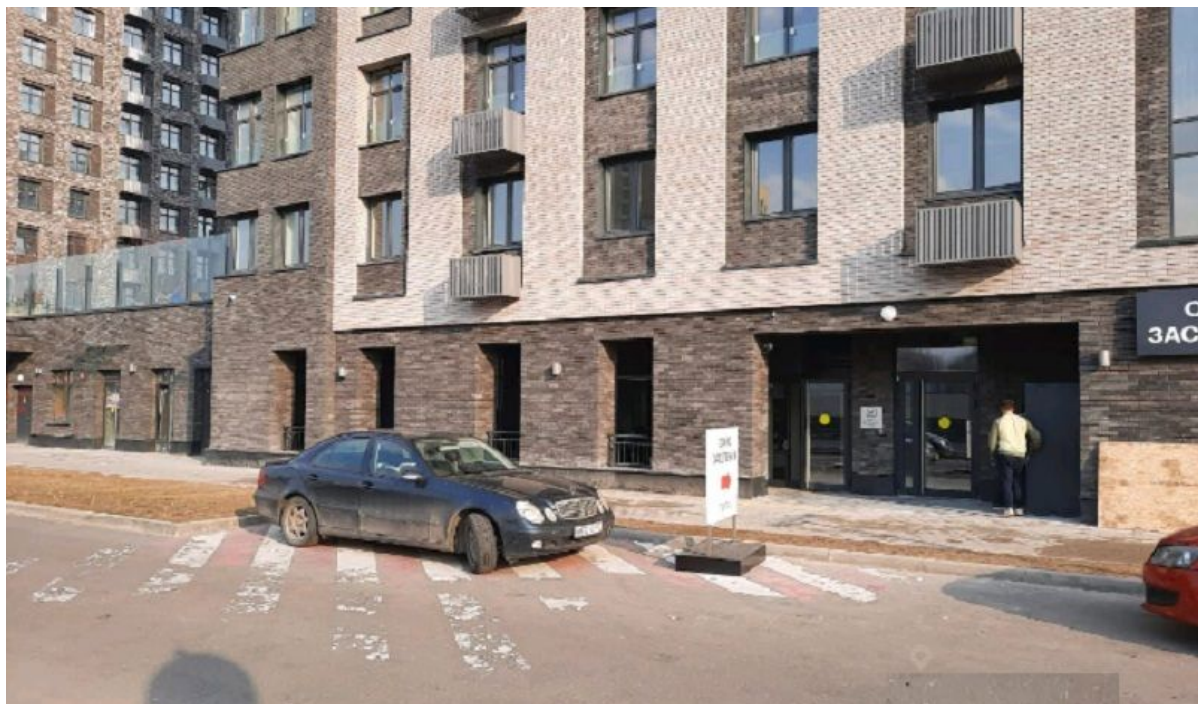


# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 114 М<sup>2</sup>



Г. МОСКВА

ул Мнёвники, д 5

ЛОТ № J58762



ПЛОЩАДЬ  
**114м<sup>2</sup>**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТ  
Ь  
**1/21**



НАЛОГОВАЯ



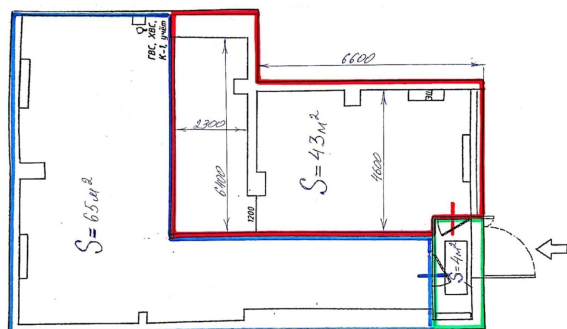
ПЛАНИРОВКА  
**Открытая**



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ



СТОИМОСТЬ


**64 000 000 Р**


ЛОТ № 58762

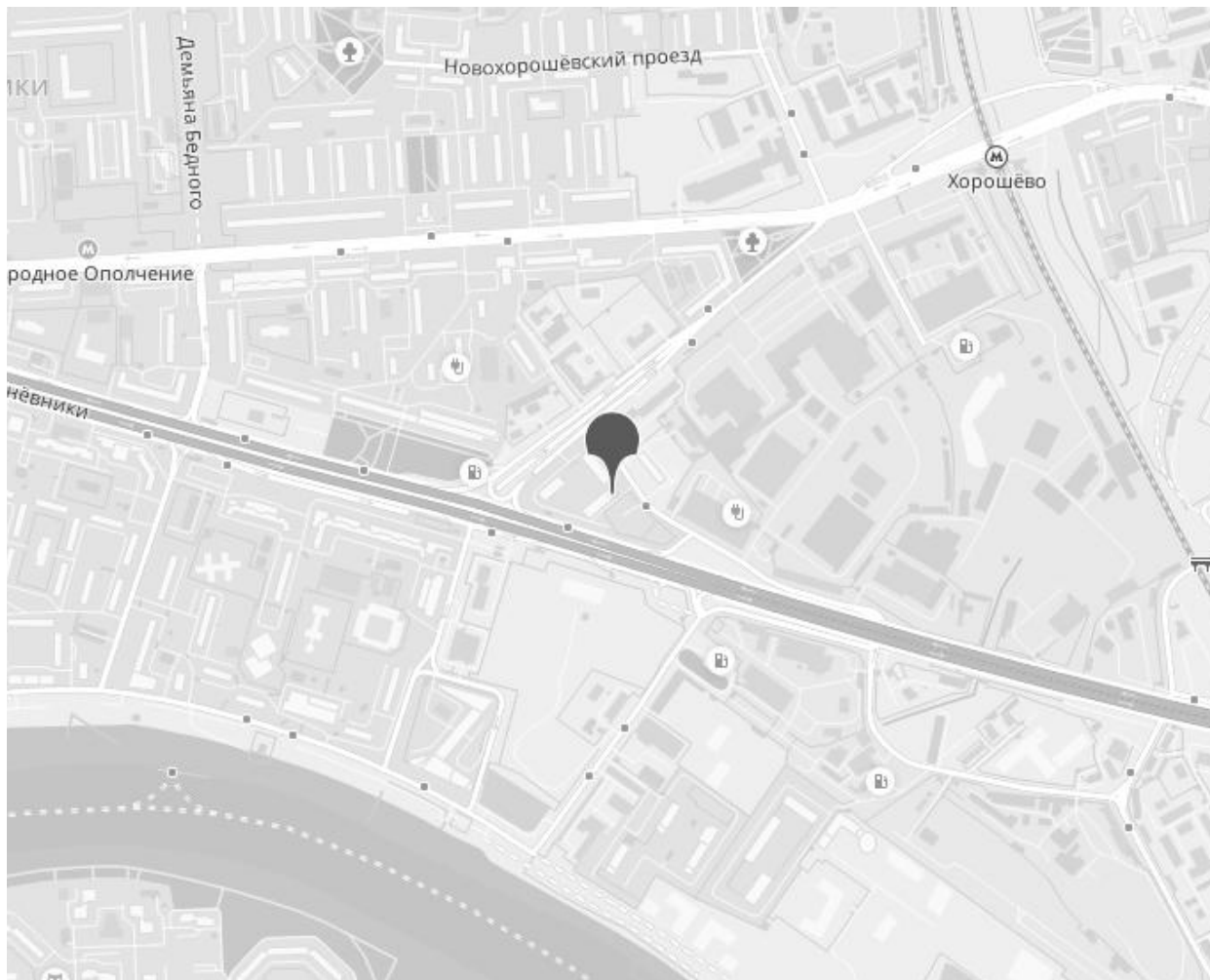


НАЛОГ  
**УСН**

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 114 М<sup>2</sup>

 **МЕТРО**  
**Полежаевская**  
5 минут на транспорте

 **АДРЕС**  
**ул Мнёвники, д 5**  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ



## ОПИСАНИЕ

В продажу предлагаем торговое помещение формата Street Retail с арендаторами в ЖК "Big Time". Пересечение ул. Мневники и Звенигородского шоссе. 10 минут пешком от м. Хорошёво.

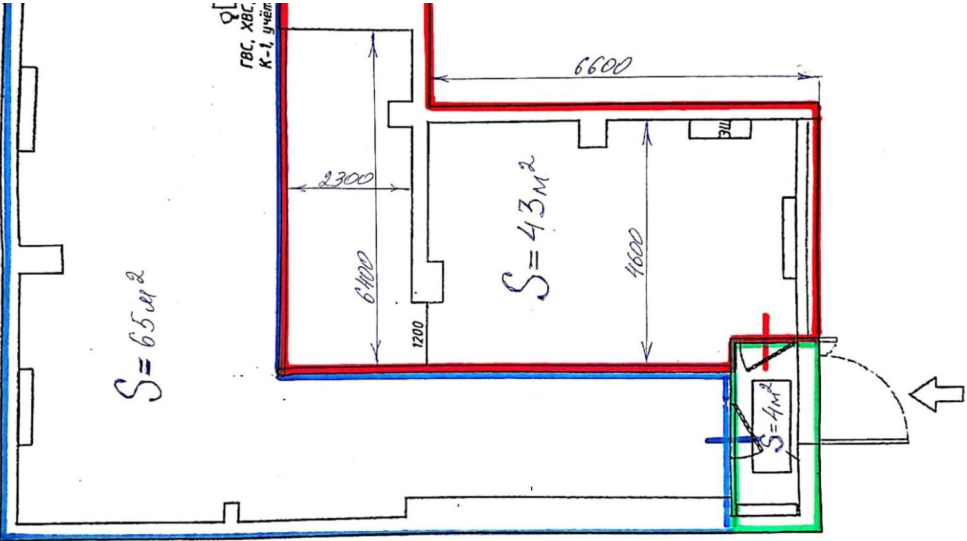
Первая линия. Первый этаж. Зальная планировка, отдельный вход с фасада, мокрые точки, высота потолков 3,9 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность: 40 кВт.

Новый густонаселённый жилой микрорайон. Квартал состоит из трех жилых домов высотой 21 этаж (более 600 квартир). Прямая видимость с эстакады Звенигородского шоссе. Вечерняя сторона. Транспортная составляющая позволяет автомобилистам совершать остановку (предусмотрена бесплатная парковка). Возможность заезда с Звенигородского шоссе и беспрепятственный выезд обратно. Рядом остановка общественного транспорта.

Арендаторы: ВкусВилл, договор аренды на 5 лет с 2023 года; Салон красоты договор аренды на 5 лет с 2024 года. Общий МАП: 330 000 руб. (ВкусВилл - 180 000 руб./мес., Салон красоты - 150 000 руб./мес.). Общий ГАП: 3 960 000 руб. Индексация 5 %.

ID 58762

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 114 М<sup>2</sup>



# КОНТАКТЫ

**Ситкин Артем**

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости  
Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(916)616-7663

+7(495)797-7074

sitkin@chaseestate.ru

**chaseestate.ru**

