

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 140 М²



Г. МОСКВА  
ул Шаболовка, д 30/12

ЛОТ № J61504



ПЛОЩАДЬ  
**140м²**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ  
**1/8**



НАЛОГОВАЯ



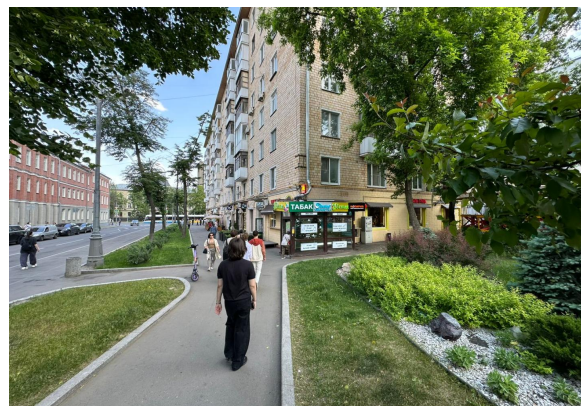
ПЛАНИРОВКА  
**Смешанная**



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ  
**Типовой  
ремонт (Все  
кроме офиса)**



СТОИМОСТЬ  
**99 750 000 Р**  
ЛОТ № 61504



НАЛОГ  
**УСН**

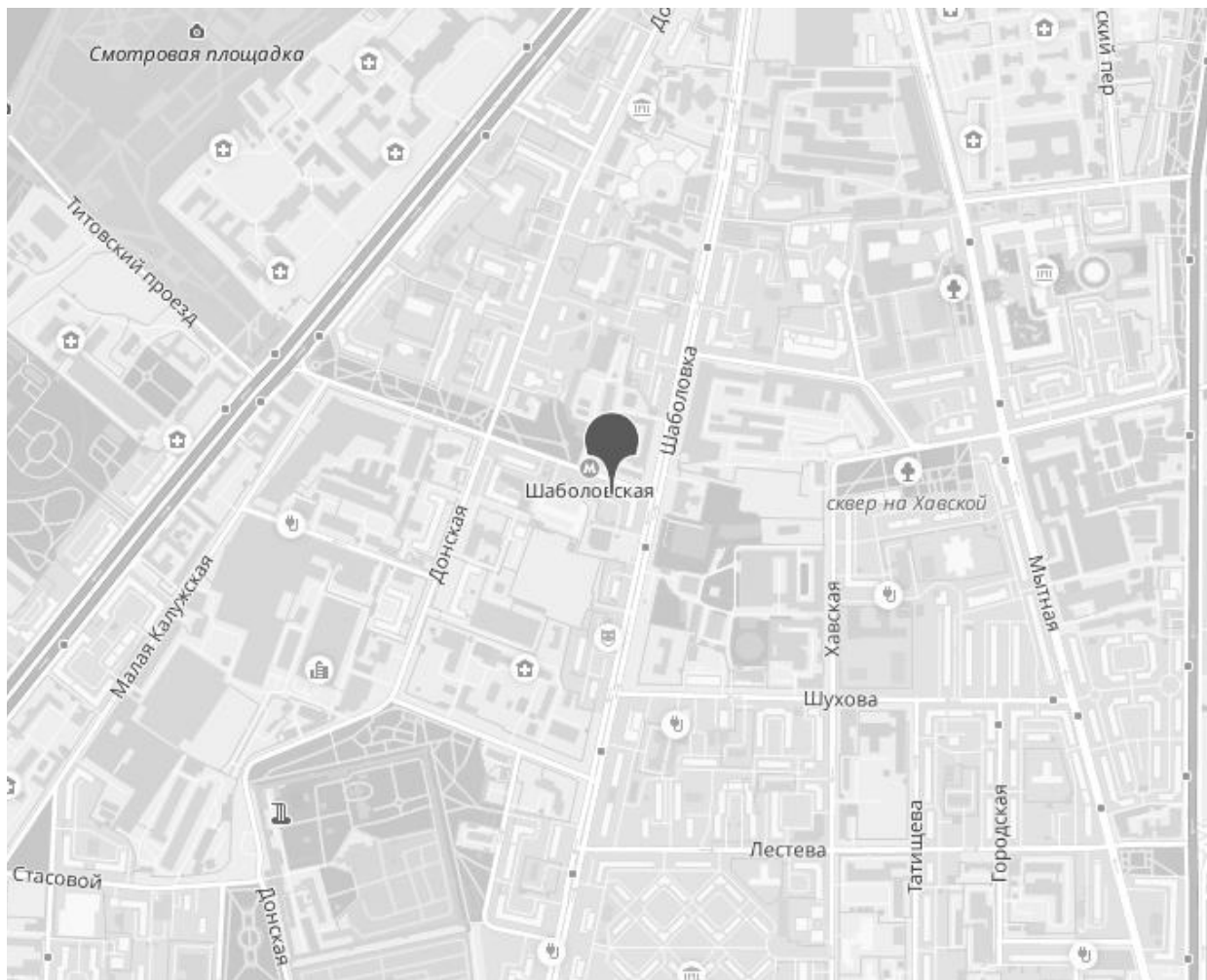
# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 140 М²



МЕТРО  
**Шаболовская**  
2 минут пешком



АДРЕС  
**ул Шаболовка, д 30/12**  
ЮЖНЫЙ



## ОПИСАНИЕ

Подается готовый арендный бизнес - помещение с действующими арендаторами с 2012 года. Окупаемость 12 лет. Без вложений. Цоколь с окнами в жилом доме - первый дом от метро Шаболовская.

Два отдельных входа.

Электричество - 20кВт.

Высота Потолков 2,90м

8 арендаторов: Копирка, Цветы, Диана-химчистка, Табак, Доставка Озон, Вайлдбериз, Боксберри, Ремонт обуви, Дом быта, Ювелирка

Со всеми арендаторами подписаны договоры прямой долгосрочной аренды.

Общая сумма аренды на 2025 год - 549 000р

Ежегодная индексация 6-8%

Есть парковка.

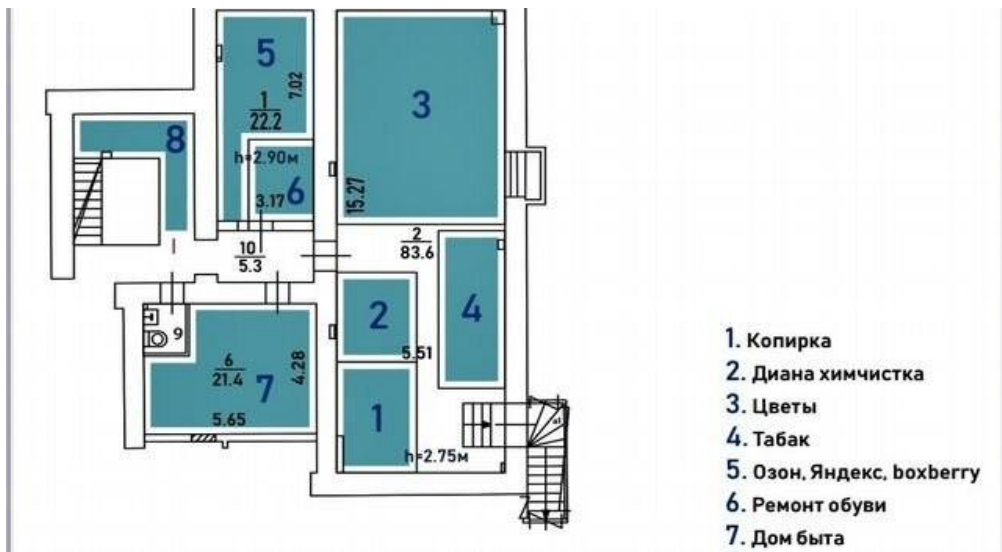
Соседи в доме: Читай-город, Stars Coffee, Студия красоты Ягуар, Шаурляндия, French Bakery, Cofix, Ивановский трикотаж

В непосредственной близости располагается Высшая школа экономики, Университет архитектуры и Телецентр на Шаболовке

ID 61504



# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 140 М<sup>2</sup>





# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 140 М²





# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 140 М²





# 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**

