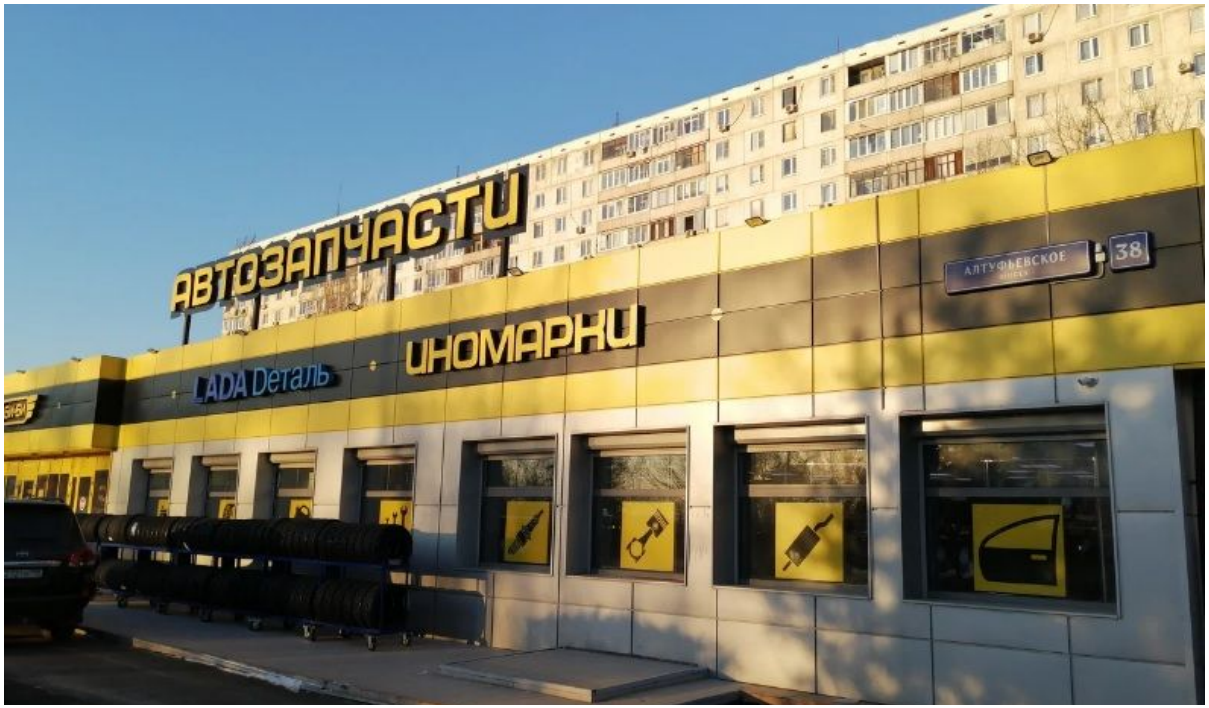
# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 482 М²




Г. МОСКВА

## Алтуфьевское шоссе, д 38

### ЛОТ № 44792

ПЛОЩАДЬ
**482м²**

ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ
**1/1**

НАЛОГОВАЯ

ПЛАНИРОВКА

ПАРКИНГ

СОСТОЯНИЕ

### СТОИМОСТЬ

# 120 000 000 ₽

### ЛОТ № 7687

НАЛОГ
**УСН**

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 482 М²

МЕТРО
**Отрадное**
5 минут на транспорте

АДРЕС
**Алтуфьевское шоссе, д 38**
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ

**ОПИСАНИЕ**

На продажу предлагается готовый арендный бизнес - отдельно стоящее здание на Алтуфьевском шоссе.
Первая линия домов. Район плотной жилой застройки. Ближайшая станция метро Отрадное.

Общая площадь - 482 кв.м
Планировка - зальная.
Отдельный вход.
Витринные окна, высокий рекламный потенциал.
Подключены все центральные коммуникации.

Здание и земельный участок оформлены в собственность.

Арендатор - магазинов автозапчастей "БИБИ"
Договор аренды заключен с 06.10.2021 по 31.03.2029 год

Месячный арендный поток - 800 000 рублей
Годовой арендный поток - 9 600 000 рублей
УСН
Коммунальные платежи арендатор оплачивает дополнительно.

Окупаемость - 12,5 лет без учета индексации.

# КОНТАКТЫ

**Бархударян Армен**
СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости
**Агентство элитной недвижимости**

ул Малая Пироговская, д 16

+7(905)756-7818
+7(495)797-7074

armen@chaseestate.ru

**chaseestate.ru**

CHASE
real estate services