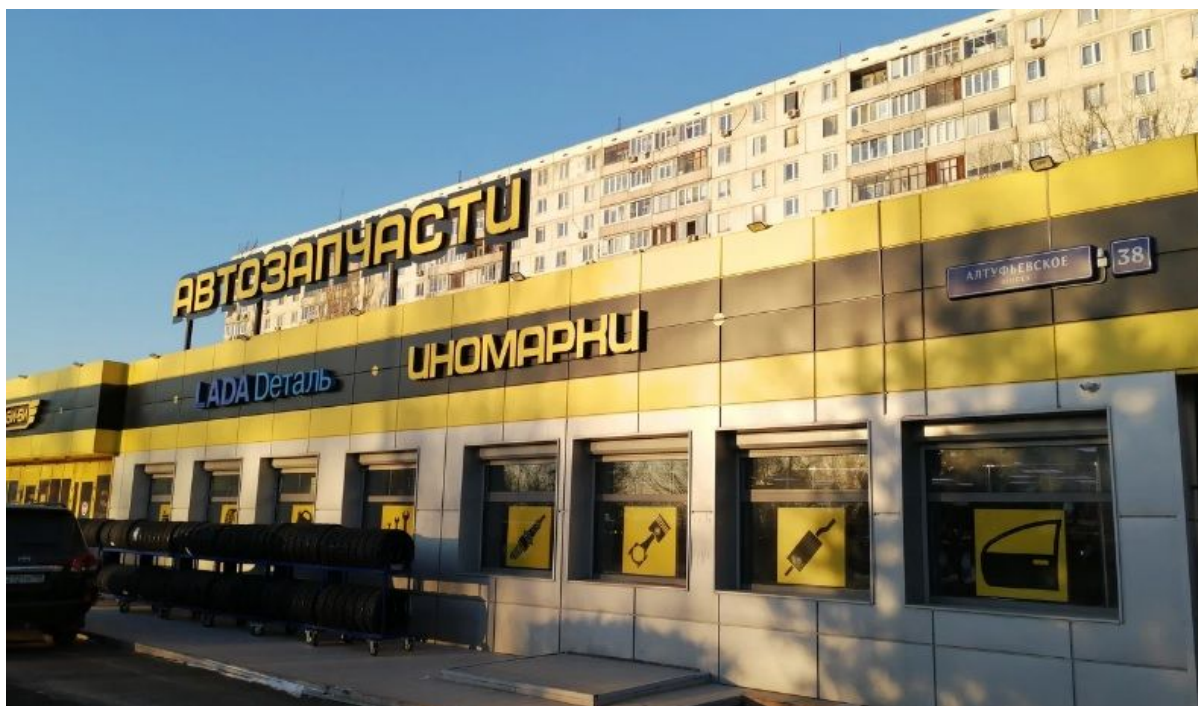


# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 482 М<sup>2</sup>



Г. МОСКВА

**Алтуфьевское шоссе, д 38**

ЛОТ № 44792



ПЛОЩАДЬ  
**482М<sup>2</sup>**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ  
**1/1**



НАЛОГОВАЯ



ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ

СТОИМОСТЬ

**120 000 000 ₽**

ЛОТ № 7687



НАЛОГ  
**УСН**

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 482 М<sup>2</sup>



МЕТРО

**Отрадное**

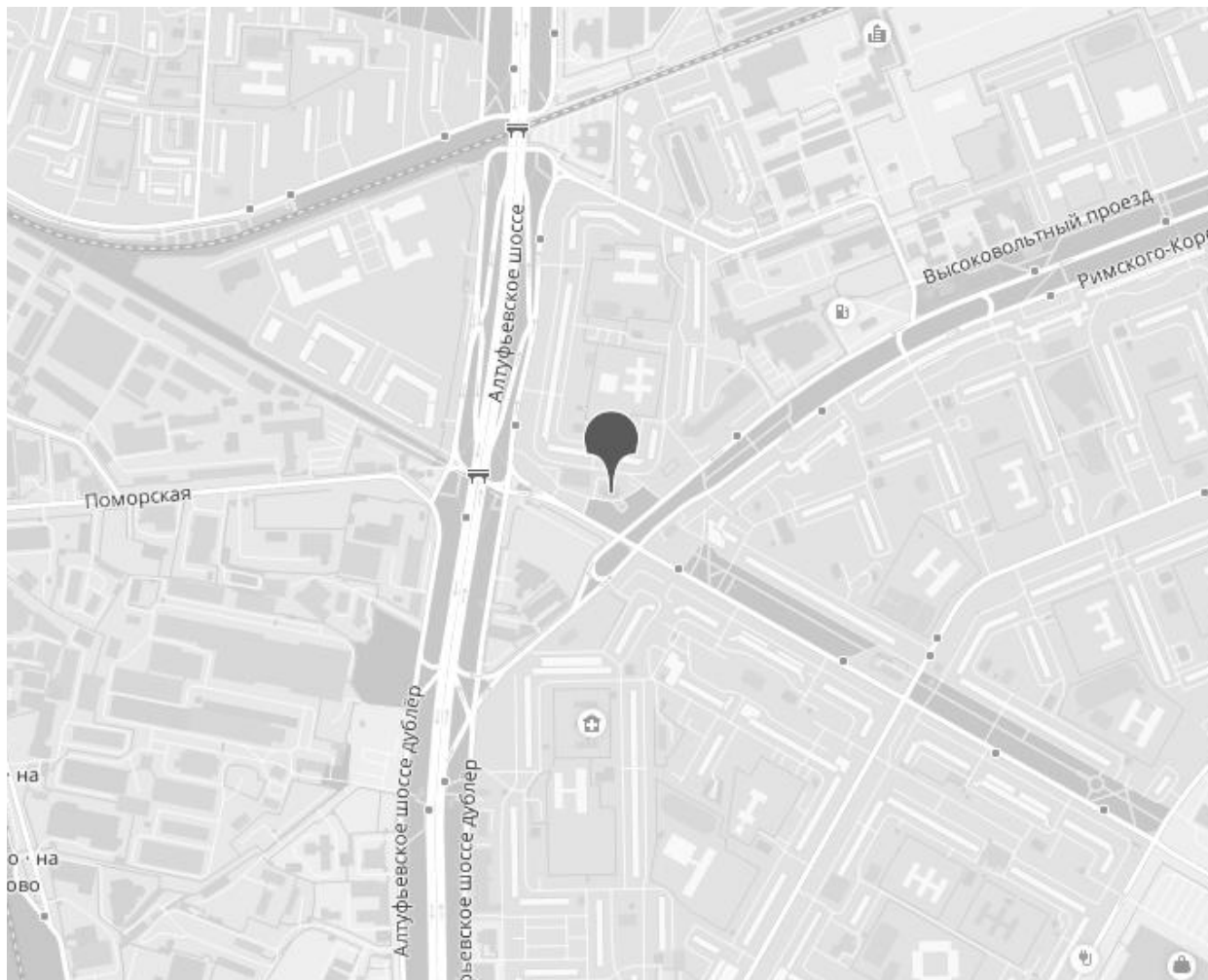
5 минут на транспорте



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**

