



<b>Цена</b>	231 000 000 руб
<b>Округ / Метро</b>	ЮЗАО / м. Ясенево
<b>Общая площадь объекта</b>	1794, 3 кв.м.
<b>Этаж / Здание</b>	1-2 этаж / 2-х этажный торговый центр
<b>Назначение</b>	Готовый арендный бизнес, Долгосрочный договор аренды с федеральной сетью продуктовых магазинов, с крупнейшим сервисом доставки. Сдано в аренду под магазин сети товаров для дома и парикмахерскую. Предусмотрена безусловная ежегодная индексация.

**Описание**

1 этаж – 76 кв.м (арендатор салон красоты), 2 этаж - 1 718,3 кв.м.. Помещение имеет четыре отдельных входа (три из них круглосуточный доступ), состоит из торговых залов, подсобных помещений, кабинетов сотрудников, в наличии два грузовых подъемника (400 кг и 1500 кг), помещения отремонтированы, высота потолков с разным уровнем от 2,8 до 6 м.

**Коммуникации**

Электричество 400 кВт, водоснабжение, канализация, отопление, договора с коммунальными службами города заключены.

**Арендатор**

На 2 втором этаже магазин продуктов ЧИЖИК

**Окупаемость**

10 лет

**Стоимость объекта**

122 610,5 рубля за 1 кв .м.

**Дополнительно**

Здание имеет земельный участок, часть территории используется под парковку посетителей. Долгосрочный договор Аренды на землю оформлен. Возле здания высокий автомобильный и пешеходный трафик, густонаселенный микрорайон Ясенево



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 625-02-62  
+7(495) 960-30-74  
<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37  
[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 625-02-62

+7(495) 960-30-74

<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37

[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3