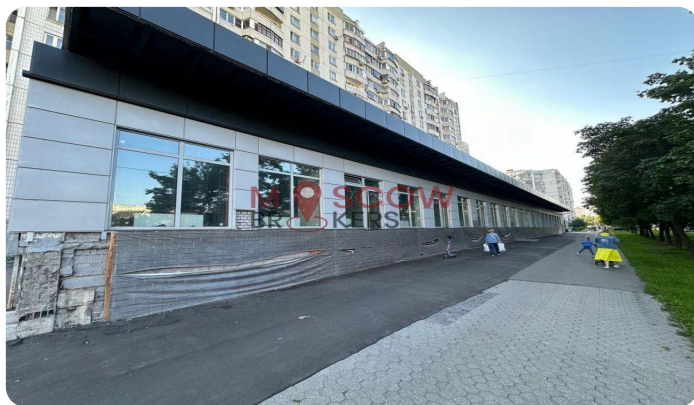
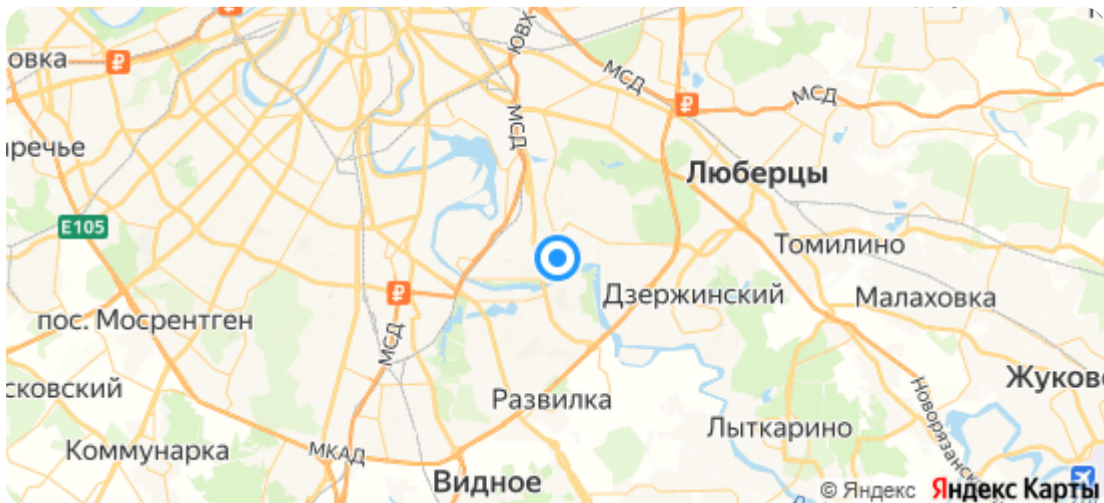




### Параметры объекта:

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Площадь         | 1 862,0 кв.м                |
| Высота потолков | 3,2 м                       |
| Этаж            | 1 / 14                      |
| Тип строения    | Жилой дом                   |
| Метро           | Марьино<br>(13 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Цена продажи            | 450 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м       | 241 676 руб.     |
| Система налогообложения | УСН 6%           |

### Тех. характеристики:

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Планировка             | Открытая                 |
| Отделка                | В стиле арендатора       |
| Витринные окна         | В наличии                |
| Электроснабжение       | 130 кВт                  |
| Инженерия              | Центральные коммуникации |
| Санузел                | 1                        |
| Вентиляция под общепит | В наличии                |
| Парковка               | Наземная                 |

### Целевое использование:

Торговая сеть

## Описание:

Продается торговое помещение формата Street Retail в Марьино.

Описание объекта:

Расположение: Первая линия Мячковского бульвара, Марьино. Высокая проходимость, удобная транспортная доступность. 10 минут пешком от ст. метро "Марьино".

Площадь: Общая площадь блока 1862 кв.м, торговая площадь 873 кв.м.

Планировка: Свободная планировка, витринное остекление, 4 отдельных входа, зона разгрузки.

Технические характеристики:

Высота потолков от 3 до 3.2 м,  
электрическая мощность 130 кВт,  
вытяжка для общепита.

Инфраструктура: Парковка перед фасадом, остановка общественного транспорта, пешеходный переход.

Преимущества:

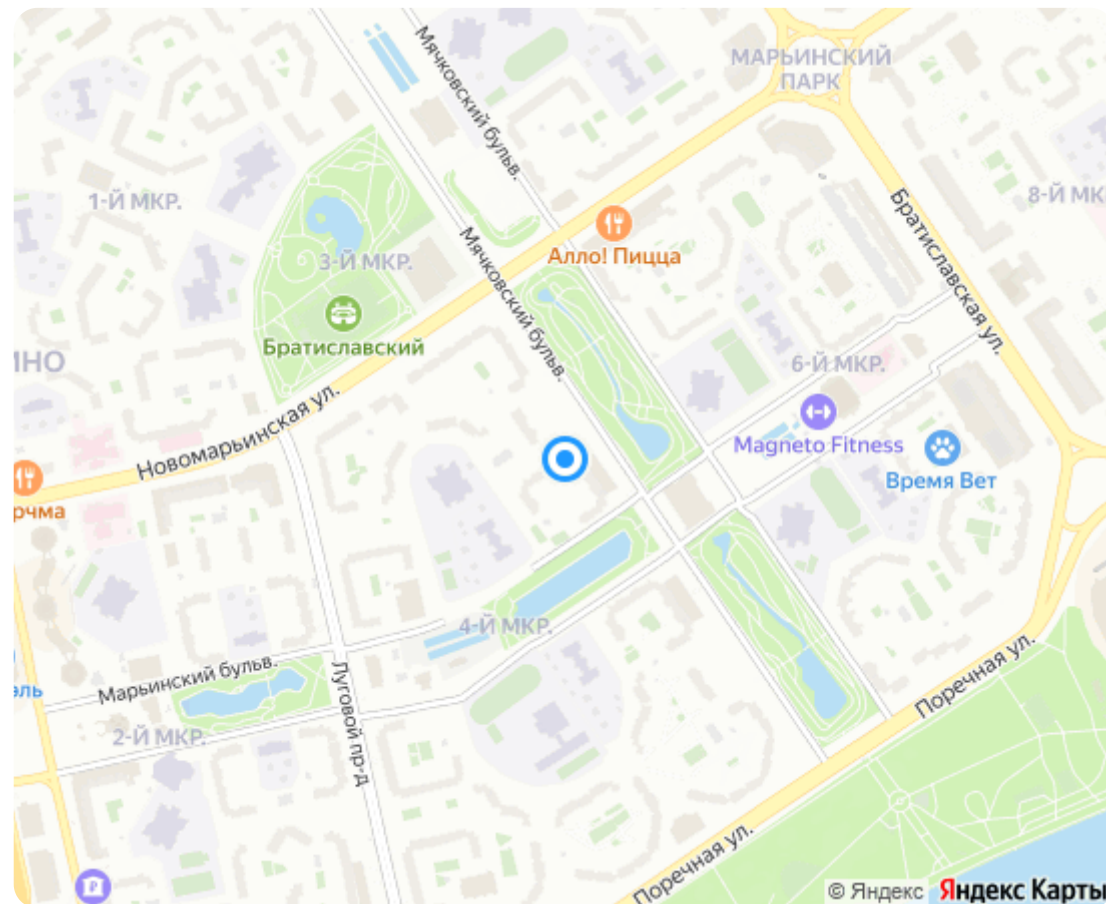
Выгодное расположение: Первая линия, густонаселенный район, высокая проходимость.

Формат Street Retail: Идеально подходит для розничной торговли и общественного питания.

Большая площадь: Возможность размещения различных форматов бизнеса.

Развитая инфраструктура: Все необходимое для успешного бизнеса.

Технические характеристики: Помещение готово к эксплуатации.



## Планировки:





**Фотографии:**



