



**Параметры объекта:**

Площадь	333,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ломоносовский проспект (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

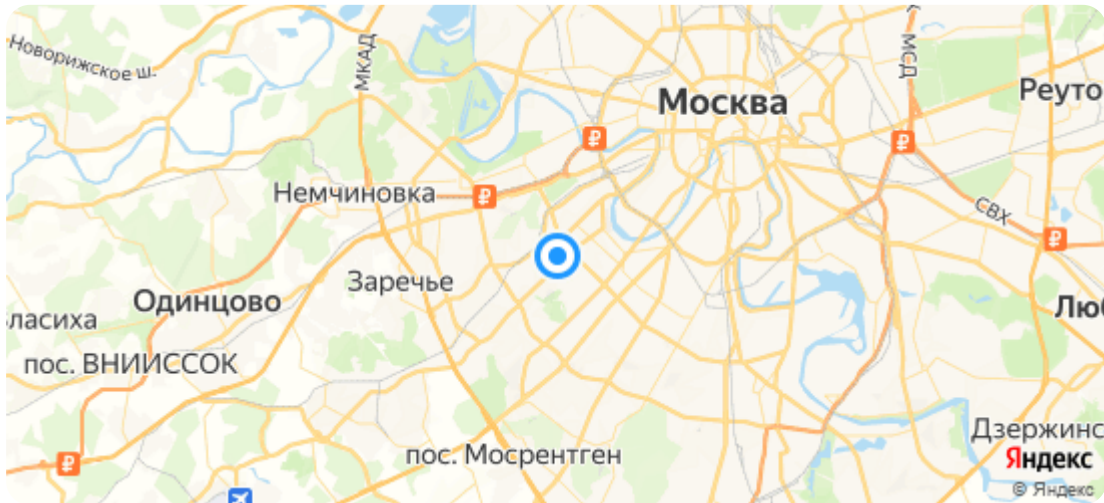
Цена продажи	180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	540 541 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

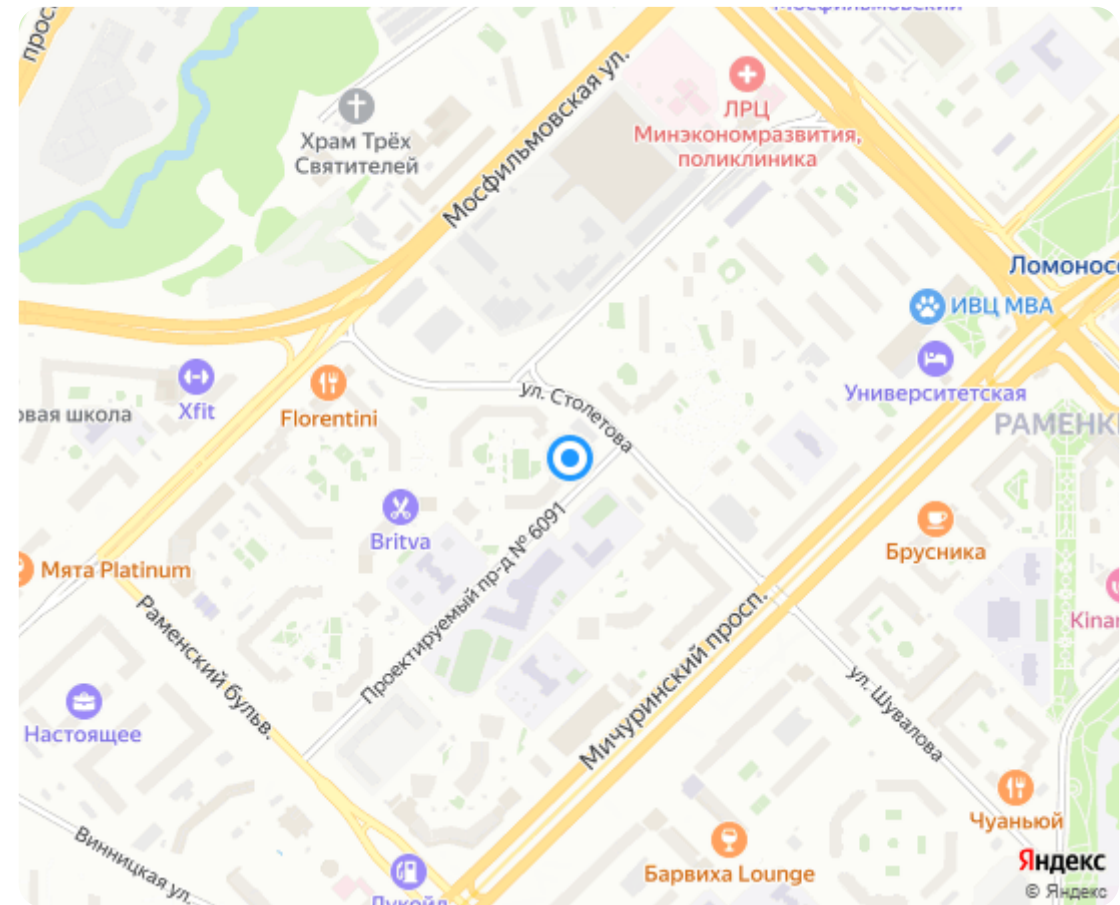
**Целевое использование:**

Кофейня



### Описание:

Предлагается к продаже готовый бизнес – торговое помещение площадью 333,9 кв.м., расположенное в оживленном районе Раменки, в шаговой доступности от станции метро "Ломоносовский проспект". Описание объекта: Расположение: Помещение находится на первой линии дома в районе с развитой инфраструктурой и высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Здание: Одноэтажное помещение с антресолюю, открытой планировкой, витринным остеклением, отдельными входами с фасада и двора. Арендатор: Действующий арендатор – китайский ресторан, с долгосрочным договором аренды до 2028 года. Инфраструктура: Рядом с помещением расположены фитнес-центр, магазин алкогольной продукции, остановка общественного транспорта. Преимущества: Готовый бизнес: Стабильный доход от действующего арендатора. Удобное расположение: Высокая проходимость, удобный подъезд. Функциональная планировка: Возможность использования под различные форматы бизнеса. Долгосрочный договор аренды: Обеспечивает стабильность дохода. Технические характеристики: Площадь: 333,9 кв.м. Этажность: 1 этаж + антресоль Мощность: 100 кВт Парковка: Есть парковка перед фасадом Коммерческие условия: Стоимость: 180 000 000 рублей Арендатор: Китайский ресторан Срок аренды: До июня 2028 года



Фотографии:





