

**Параметры объекта:**

Площадь	320,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	-2 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сокол (8 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

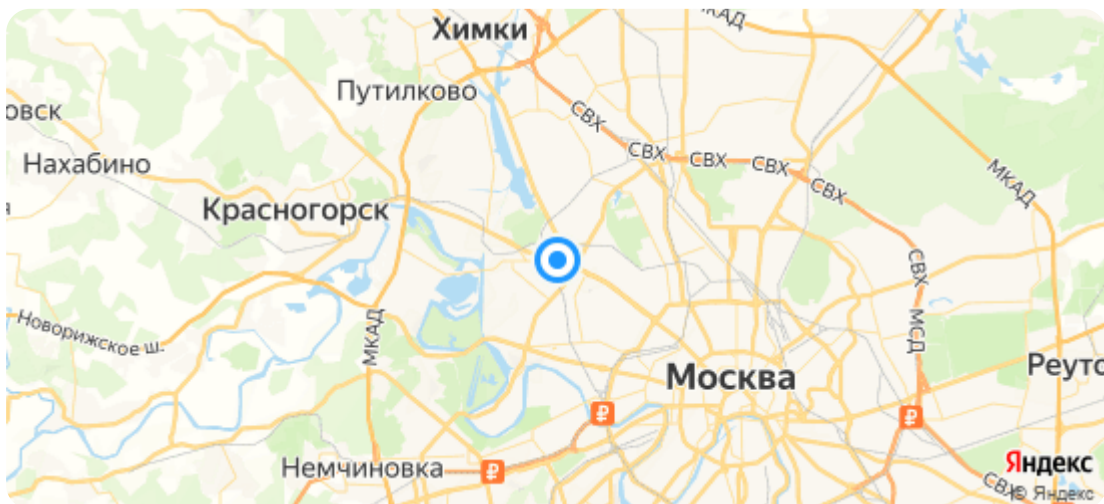
Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	437 500 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	72 м <sup>2</sup>

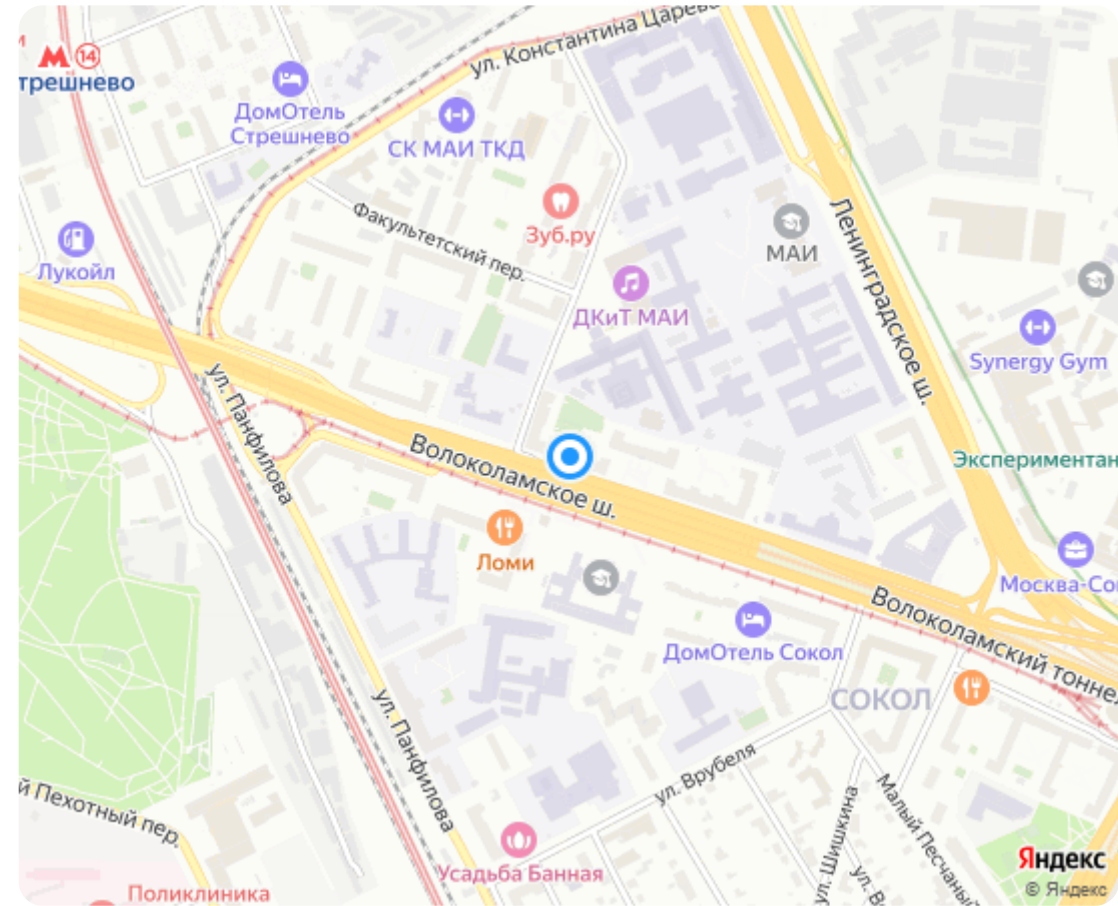
**Целевое использование:**

Супермаркет



### Описание:

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес – торговое помещение площадью 320 кв.м., расположенное на первой линии Волоколамского шоссе в районе Сокол. Описание объекта: Расположение: Помещение находится в оживленном районе с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком, в непосредственной близости от станции метро "Сокол" и остановок общественного транспорта. Здание: Отдельно стоящее здание с тремя отдельными входами, витринным остеклением по всему фасаду и большим рекламным потенциалом. Планировка: Помещение состоит из первого этажа (248 кв.м.) и подвала (72 кв.м.). Высокие потолки на первом этаже позволяют увеличить полезную площадь за счет антресоли. Технические характеристики: Помещение оснащено всеми необходимыми коммуникациями: центральное отопление, вентиляция, сантехнические узлы. Арендатор: В помещении расположен сетевой продуктовый магазин "Магнолия", что обеспечивает стабильный доход. Преимущества: Высокая доходность: Стабильный доход от надежного арендатора. Прекрасное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Готовый бизнес: Не требует дополнительных инвестиций и позволяет сразу получать доход. Потенциал роста: Возможность увеличения площади за счет антресоли и повышения арендной платы в соответствии с договором. Рекламный потенциал: Большое витринное остекление и возможность размещения рекламы на фасаде. Характеристики: Общая площадь: 320 кв.м. Расположение: Волоколамское шоссе, район Сокол, Москва. Арендатор: Сетевой продуктовый магазин "Магнолия". Коммуникации: Все центральные коммуникации.







Фотографии:













