



**Параметры объекта:**

Площадь	1 318,0 кв.м
Высота потолков	3,8 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Торговый центр
Метро	Улица Академика Янгеля (11 мин. на автомобиле)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	250 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	2 715 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Пятёрочка, Fix Price, Шаурма, Табак, Ozon, Цветы

**Финансовые показатели:**

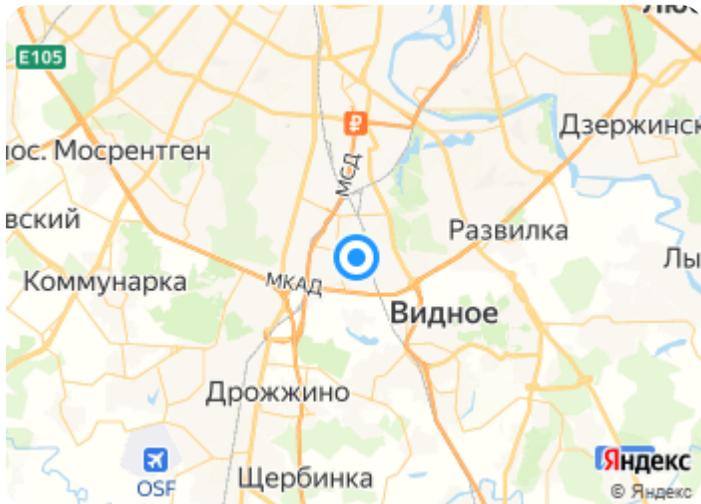
МАП (месячный арендный поток) 2 715 000 руб.

**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

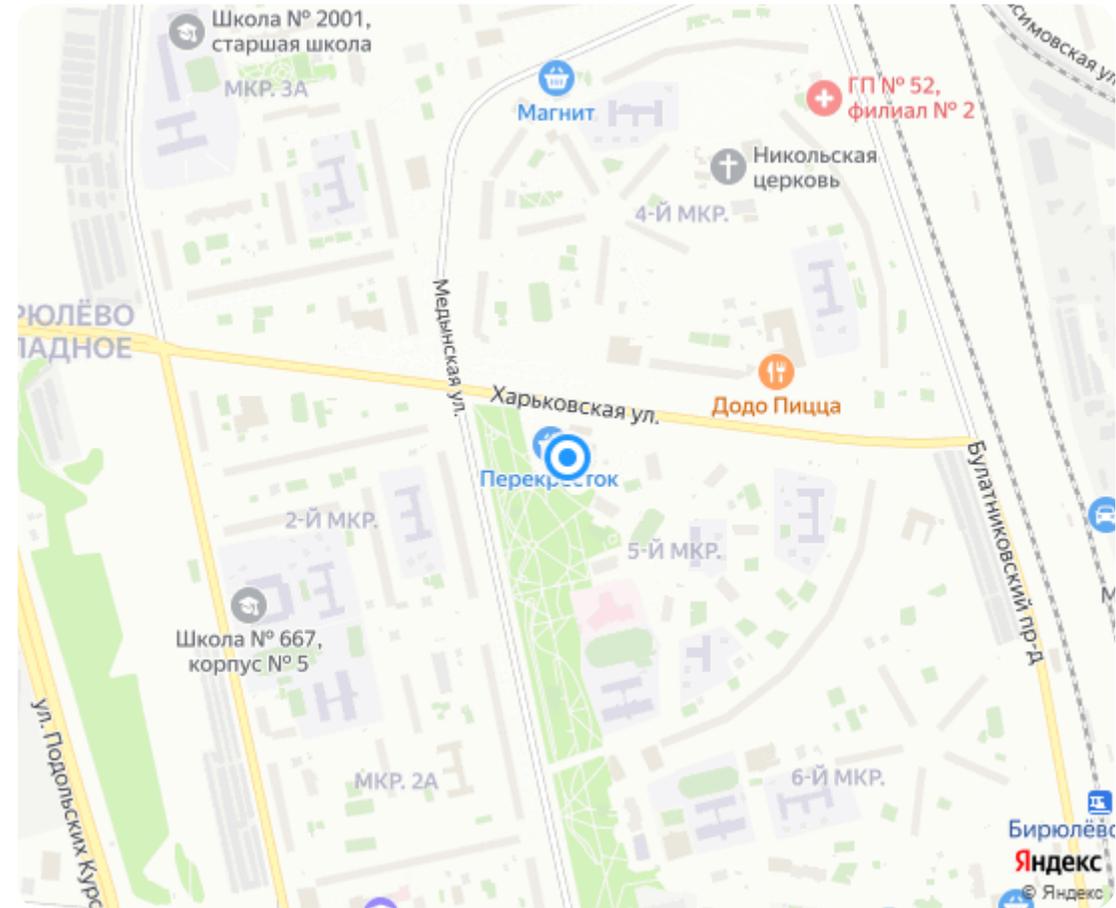
**Предназначение:**

Разное

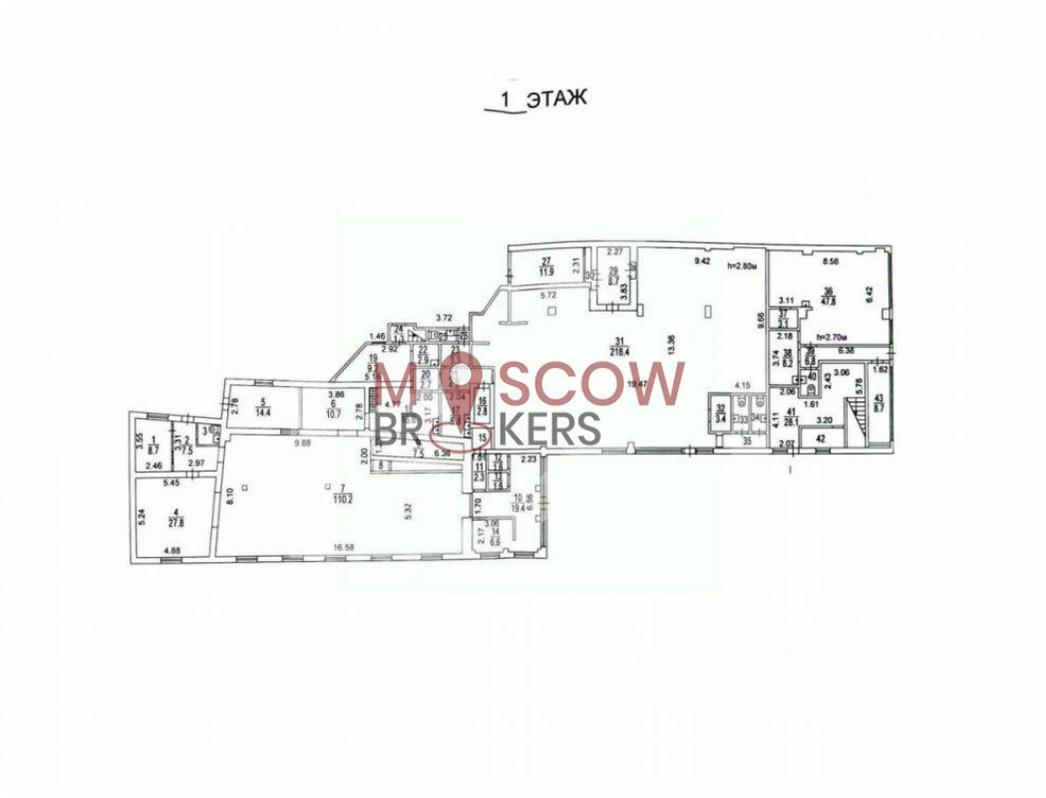


### Описание:

Продается отдельно стоящее торговое здание с успешными арендаторами в Бирюлево. Описание объекта: Расположение: Первая линия домов в районе Бирюлево, на пересечении Харьковской и Медынской улиц. Высокая проходимость пешеходов и автомобильного транспорта. Здание: Отдельно стоящее двухэтажное здание с отдельным входом с фасада, зоной разгрузки/погрузки, зальной планировкой и витринным остеклением. Инфраструктура: Центральные коммуникации, вытяжка для общепита, место для вывески, собственная парковка. Арендаторы: Якорные арендаторы: "Пятерочка", Fix Price, а также шаурмичная, табачный магазин, Ozon и цветочный магазин. Доходность: 13%. Транспортная доступность: Напротив здания расположена остановка общественного транспорта. В 2025 году в 850 метрах откроется станция метро "Бирюлево". Технические характеристики: Электрическая мощность 150 кВт, высота потолков от 2.8 до 3.8 м. Земля: Земельный участок под зданием находится в аренде. Преимущества: Выгодное расположение: Первая линия домов в густонаселенном районе, удобная транспортная доступность. Стабильный доход: Высокая заполняемость качественными арендаторами обеспечивает стабильный денежный поток. Перспективное место: Близость к метро и развитая инфраструктура района обеспечивают высокий потенциал для развития бизнеса. Удобная планировка: Просторное здание с возможностью гибкой адаптации под нужды различных арендаторов.



**Планировки:**



Фотографии:









