



Параметры объекта:

Площадь	160,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	ВДНХ (9 мин. пешком)

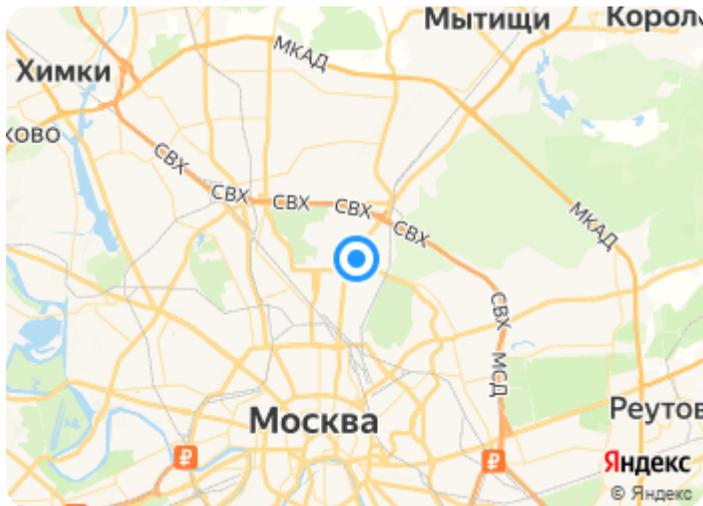
Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	380 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Винлаб

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	380 000 руб.
--	--------------



Тех. характеристики:

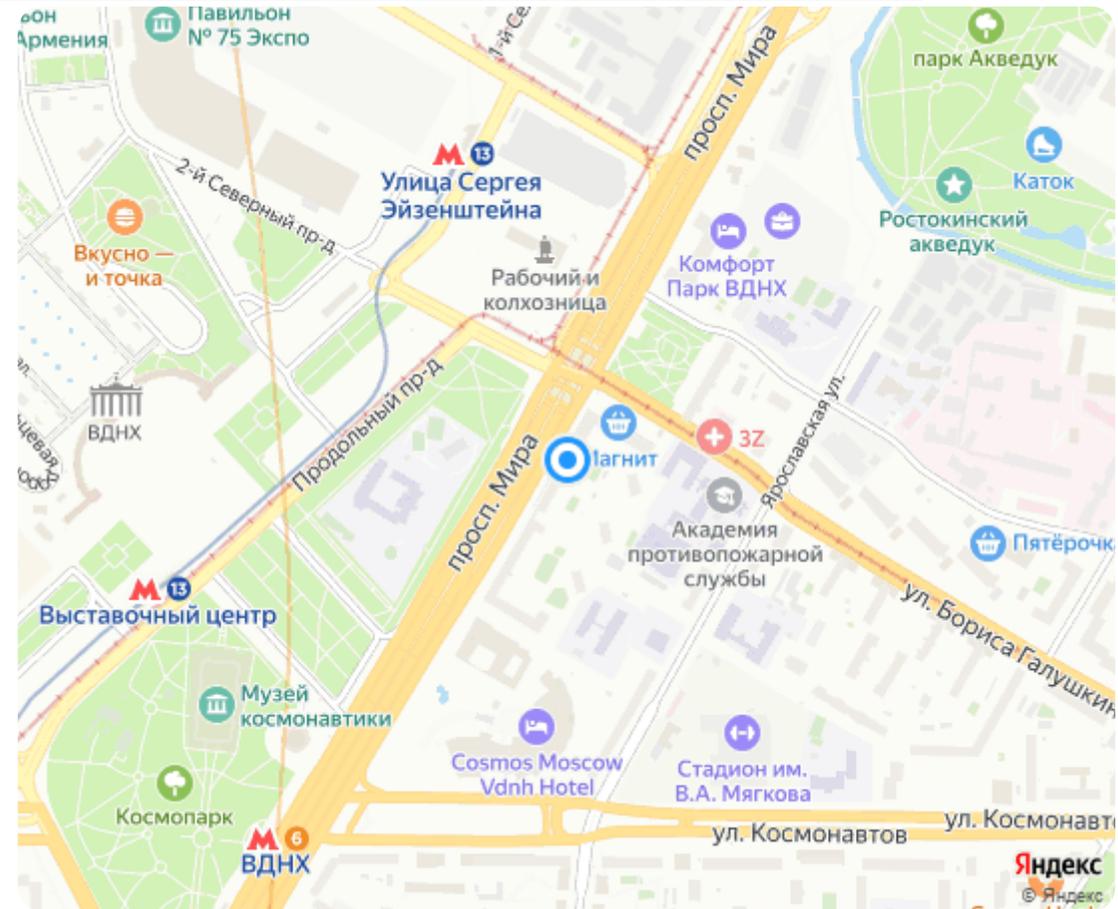
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

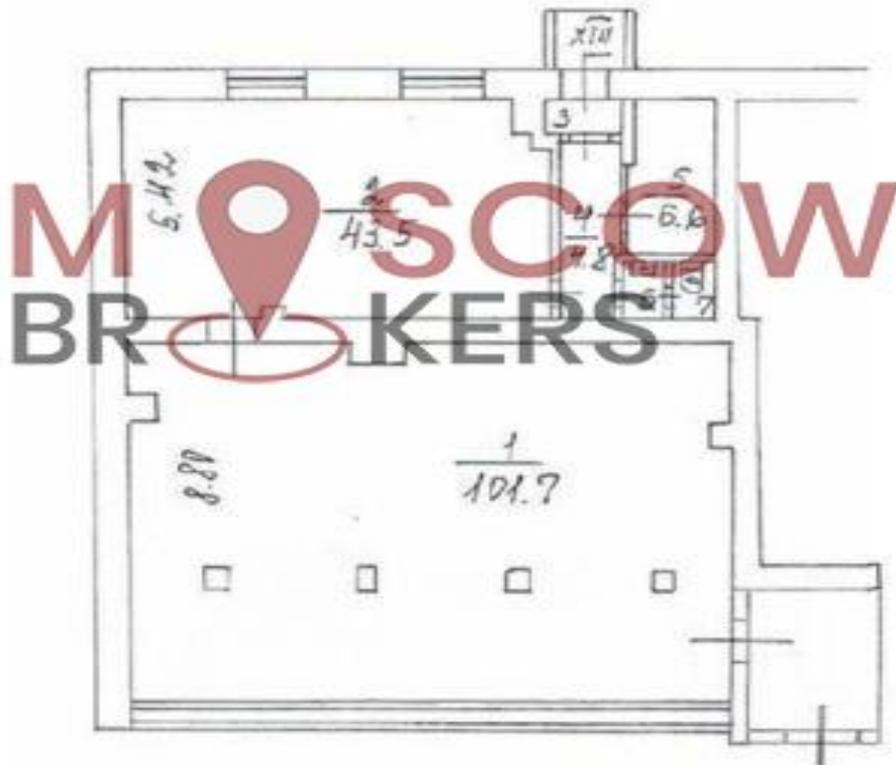
Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "ВинЛаб".
Описание объекта: Площадь: 160,7 кв.м Этаж: 1 этаж жилого дома
Входы: 2 входа (1 с фасада, 1 со двора) Потолки: Высота 3,2 м
Состояние: С ремонтом Инженерные системы: Приточно-вытяжная вентиляция Разрешения: Разрешена продажа алкогольной продукции
Арендатор: "ВинЛаб" (занимает 140 кв.м), оставшаяся площадь (18 кв.м) свободна Договор аренды: До ноября 2026 года Коммунальные платежи: Жилищные платежи - 12 500 рублей, электроэнергия возмещается арендатором. Технические характеристики: Мощность: 50 кВт
Юридические аспекты: Собственность: Помещение выкуплено у города.
Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором. Готовый бизнес: Помещение с действующим арендатором. Потенциал для роста: Свободная площадь для дополнительного дохода.



Планировки:

1-й ЭТАЖ



Фотографии:



