



**Параметры объекта:**

Площадь	151,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нижегородская (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	58 450 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	400 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
сетевой супермаркет "Вкусвилл"

**Финансовые показатели:**

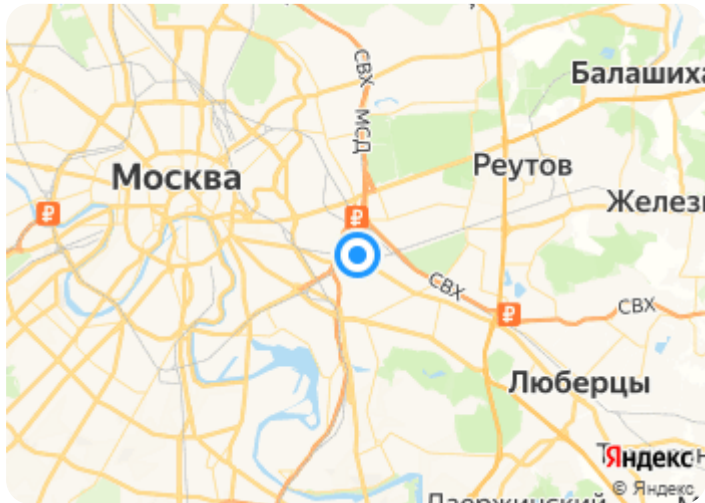
МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
--	--------------

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

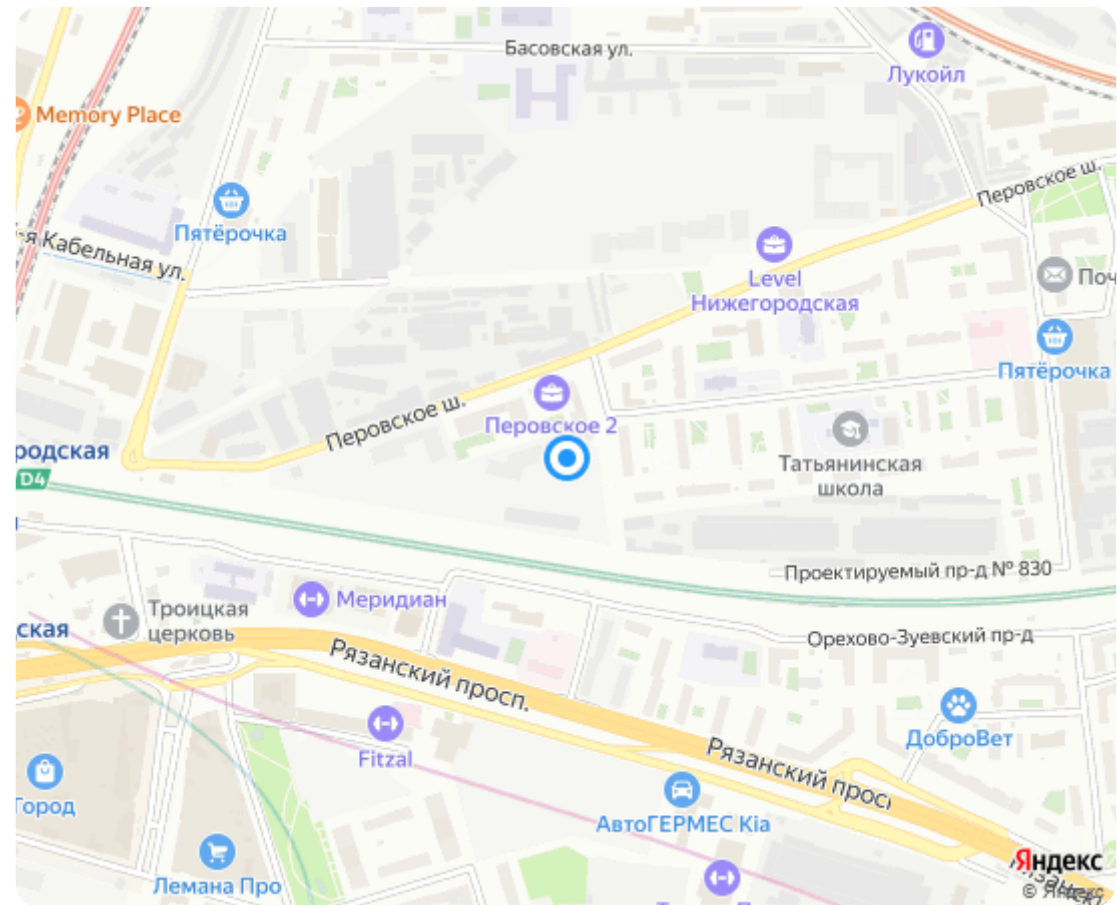
**Предназначение:**

Торговая сеть

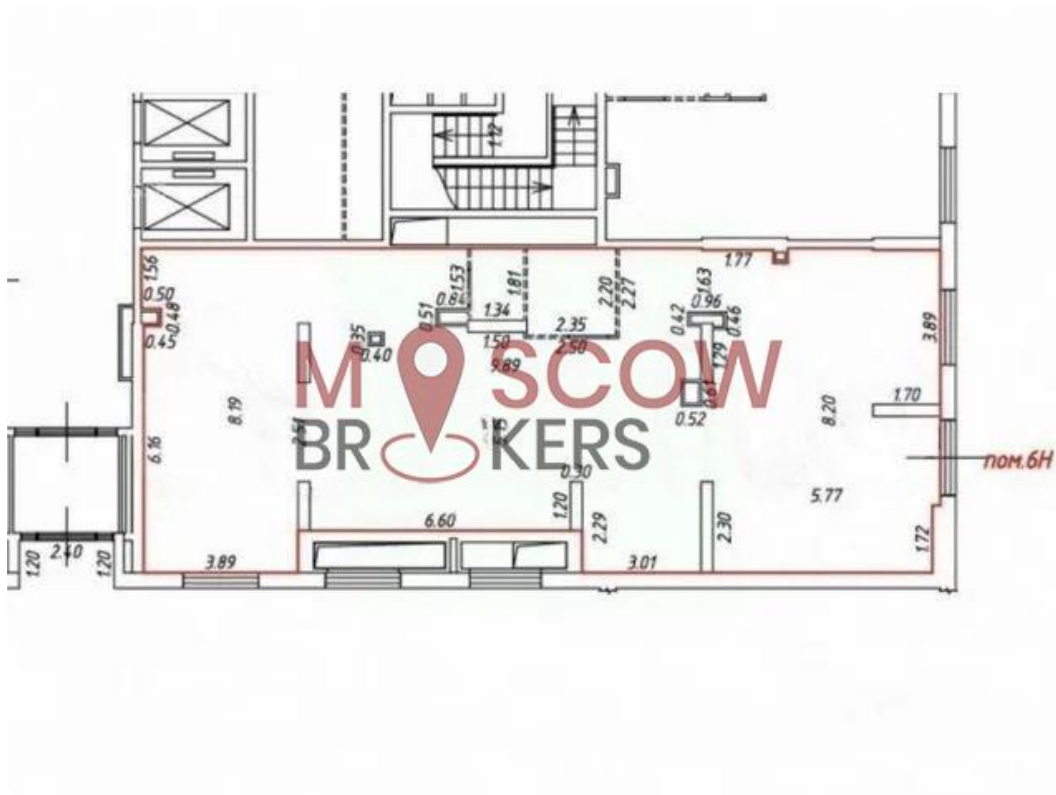


### Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "ВкусВилл".  
Описание объекта: Расположение: Москва, ЮВАО, Перовское шоссе, д. 2к3. ЖК "Перовское-2". Первая линия домов. Отличная транспортная доступность: 8 минут пешком до метро Нижегородская, удобный выезд на ЮВХ. Площадь: 151,2 кв.м Этаж: 1 этаж 22-х этажного жилого дома  
Планировка: Открытая планировка, отдельный вход, витринное остекление  
Технические характеристики: Высота потолков 3 м, электрическая мощность 45 кВт, зона разгрузки/погрузки, бесплатная парковка  
Окружение: Плотный жилой массив, высокая проходимость, рядом остановка общественного транспорта. Развитая торговая инфраструктура: Буханка, Бристоль, Строй двор, Ozon, Wildberries.  
Арендатор: Сеть супермаркетов "ВкусВилл" (долгосрочный договор аренды) Финансовые показатели: Стоимость: 58 450 000 рублей (стоимость кв. метра - 386 574 рубля) Преимущества: Выгодное расположение: Первая линия дома, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором. Формат Street Retail: Помещение идеально подходит для розничной торговли. Развитая инфраструктура: Плотный жилой массив, рядом остановка общественного транспорта, развитая торговая инфраструктура.



Планировки:



Фотографии:



