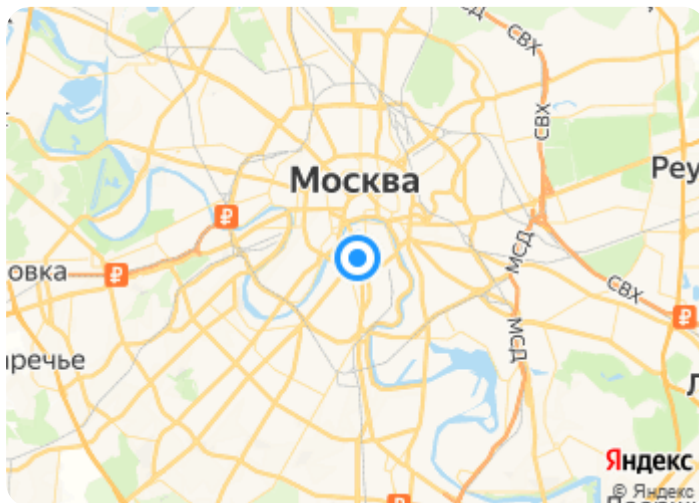




Параметры объекта:

Площадь	235,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Полянка (4 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	175 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	744 681 руб.
Арендатор:	
Мегафон	

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	60 кВт
Парковка	Наземная

Предназначение:

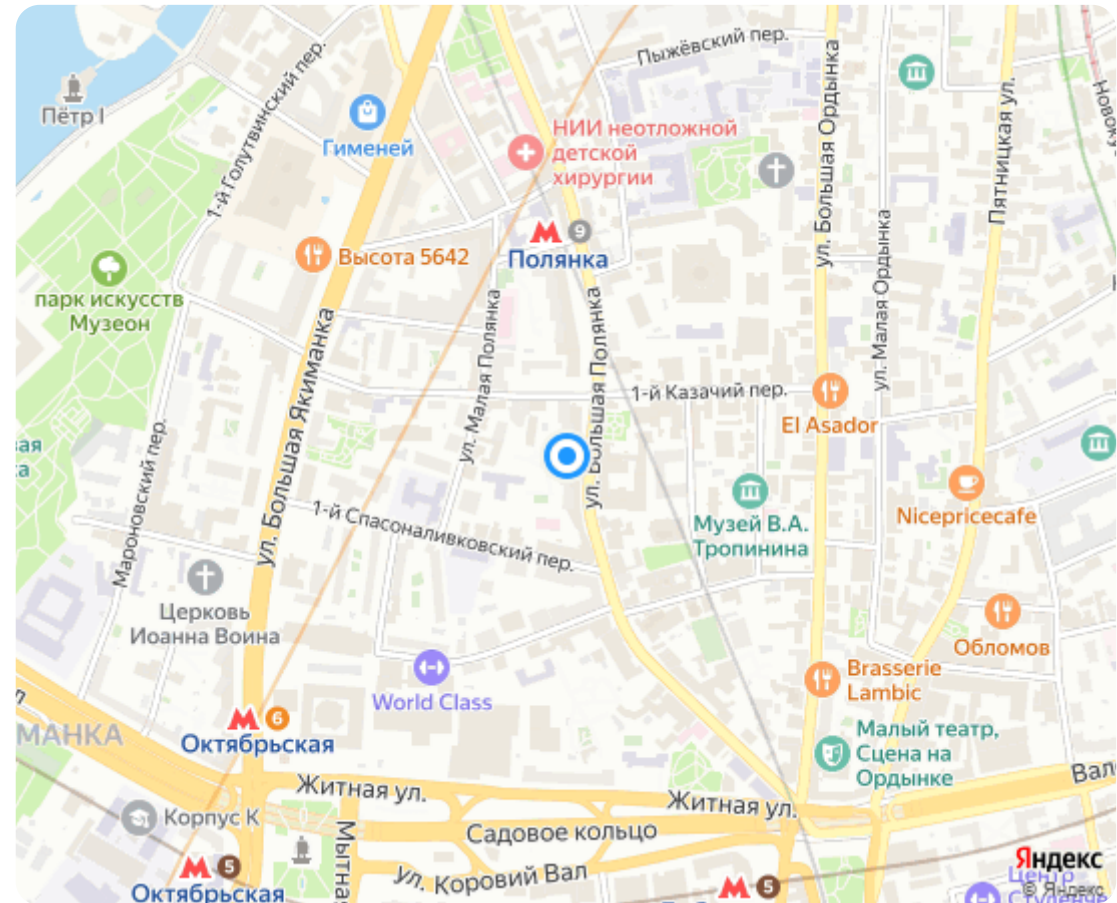
Анализы, Кофейня, Оптика/Ортопедия, Косметика, Кулинария, Цветы, Супермаркет, Салон красоты, Салон связи, Одежда/Обувь, Минимаркет, Медицинский центр, Зоомагазин, Аптека, Алкомаркет, Банк

Финансовые показатели:

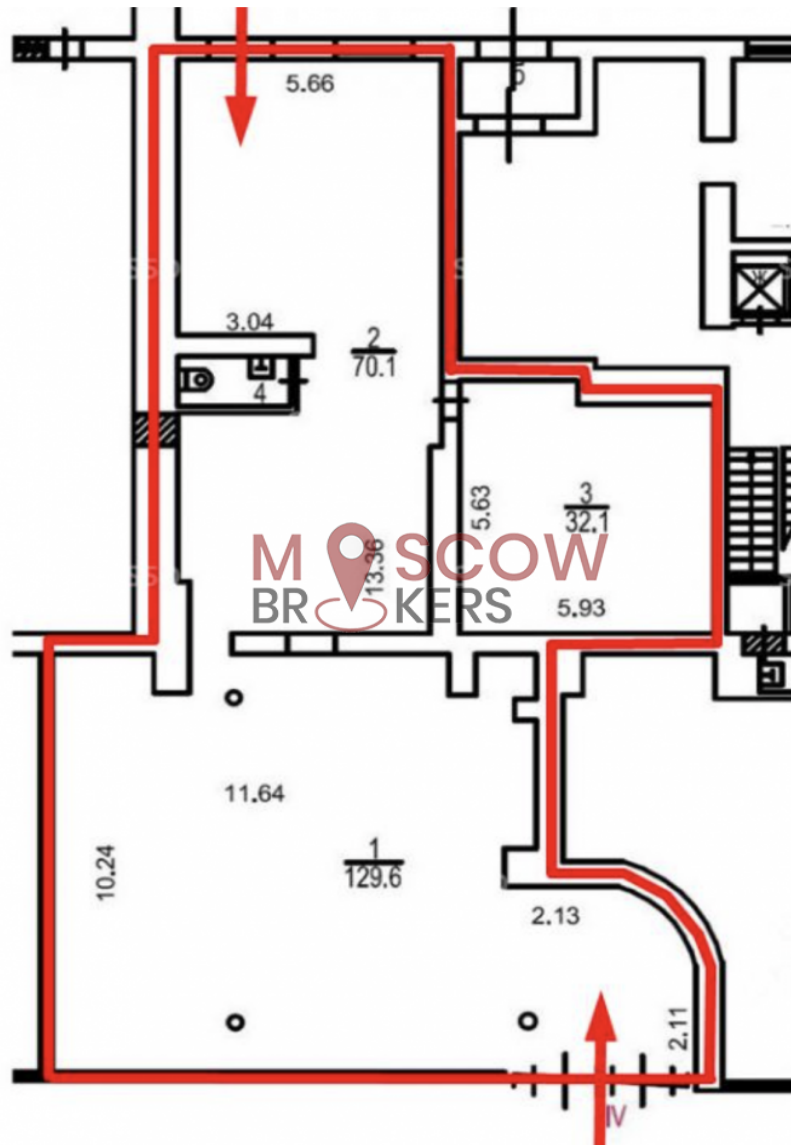
МАП (месячный арендный поток)	950 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 511 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 043 руб.
Окупаемость/Доходность	15,4 лет / 6,5 %

Описание:

Предлагается к продаже нежилое помещение свободного назначения, расположенное по адресу: ул. Большая Полянка, д. 30. Первая линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Общая площадь помещения составляет 235 кв.м. Помещение оборудовано всеми необходимыми коммуникациями: электричеством, вентиляцией. Высота потолков 4 метра. Электрическая мощность 60 кВт. Арендатор: Мегафон. ДДА до 28.02.2026



Планировки:



Фотографии:



