

Купить торговое, 244 м²

-  Москва, Восточный административный округ, Электродная улица, 4А
-  Андроновка, 24 мин. пешком
-  Соколиная Гора, 20 мин. пешком
-  Шоссе Энтузиастов, 4 мин. пешком
-  Авиамоторная, 25 мин. пешком



Этаж: 1 из 2
Площадь: 244 м²
Потолок: 4.5 м

100 799 000 руб.

413 111 руб./м²

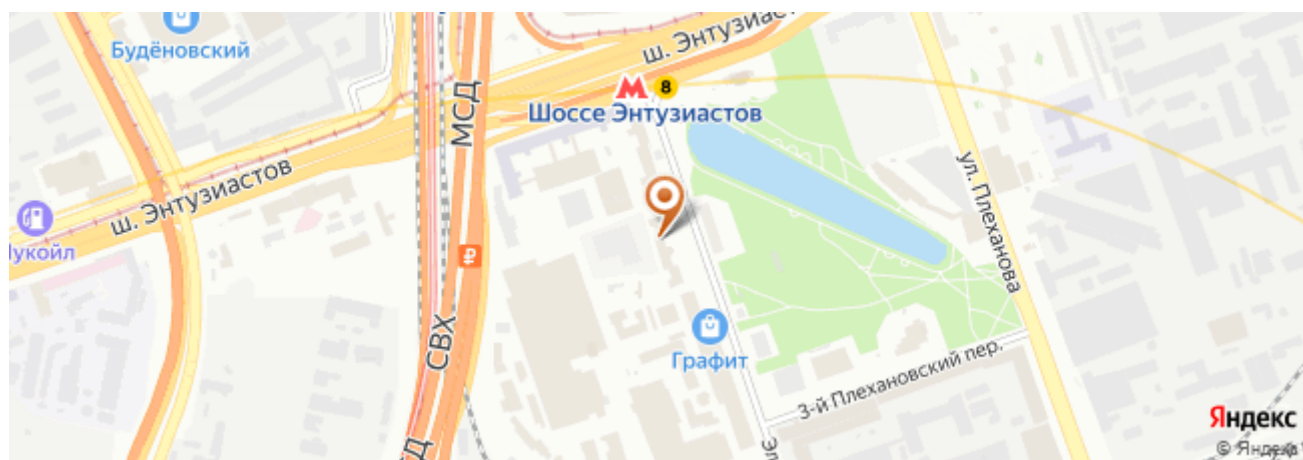
ID: 1063210



Иванов Алексей
Юрьевич

+7 (901) 358-91-48

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Год постройки	1974
Тип здания	Панельный
Ремонт	Дизайнерский
Высота потолков, м	4.5 м
Лифт	Нет
Отопление	Центральное
Возможна ипотека	Нет



Дополнительная информация

Код объекта: 1063210. ПРОДАЖА ПСН С АРЕНДАТОРОМ! Продается торговое помещение с арендатором - сетевым кафе "Братья Караваевы", на благоустроенной территории ЦГК "Графит". Рядом расположены также иные ключевые арендаторы (рестораны, кафе, бары, магазины, автосервисы, аптеки, коворкинги, лаунж зоны). ХАРАКТЕРИСТИКИ: - Площадь 244 кв.м.; - Первый этаж, отдельный вход с фасада; - Зона погрузки/разгрузки во дворе; - Панорамные витрины, окна во всю длину помещения; - Все инженерные коммуникации; - Высота потолков 9 метров; - Круглосуточный доступ; - Круглосуточная охрана; - Место под вывеску на фасаде. Удобная транспортная доступность: - выезд на СВХ, Шоссе Энтузиастов и крупные транспортные развязки; - 3 минуты пешком от метро Шоссе Энтузиастов и МЦК; - 15 минут до центра Москвы; - 3 км до ТТК. Большая бесплатная парковка во дворе, наличие городской парковки перед зданием. Экономические показатели: Договор с арендатором на 5 лет с пролонгацией. Месячная арендная плата - 700 000 руб. Окупаемость - 12 лет. Индексация - 4%* Выгодное предложение! Не надо искать арендатора! Поможем в одобрении ипотеки, в т.ч и без первоначального взноса. Осуществим трейд-ин (обмен) на Вашу квартиру. Юридическая экспертиза объекта, проведение безопасных сделок с недвижимостью, срочный выкуп Вашей квартиры за один день!

Фотографии



ПРОДАЖА ПСН С АРЕНДАТОРОМ
в г. Москва Братьев Караваевых

100 800 000 руб	244 м²	1
ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА		

8 400 000 руб/мес. Г/П	700 000 руб/мес. арендная ставка	4% ежегодная индексация	5 лет срок аренды
---------------------------	-------------------------------------	----------------------------	----------------------

ПРОСТОР
Недвижимость

ГОТОВЫЙ ОБЪЕКТ СТРИТ-РИТЕЙЛ
В СОСТАВЕ ТОРГОВОГО БУЛЬВАРА

ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ КАПИТАЛИЗАЦИИ
ОБЪЕКТА ВВИДУ РАЗВИТИЯ ЛОКАЦИИ

2 МИН. ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ МЕТ
И МЦК ШОССЕ ЭНТУЗИАСТОВ

ЗЕМЛЯ В СОБСТВЕННОСТИ

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ЦГК ГР

ТРАФИК 21 ТЫС.ЧЕЛ./ДЕНЬ + ПОСТОЯНН

1-Я ЛИНИЯ, ВЕЧЕРНЯЯ СТОРОНА

Основные характеристики

м2	1 этаж	все инженерные коммуникации
на	витрина 12 метров + 2 окна	90 кВт эл. мощность
куточная	2 вывески	доступ 24/7
основная компания	приточно-вытяжная вентиляция	

Условия аренды

А2	А3	А4	А5+В1	В2	концерт-холл графит
А2	А3	А4	А5+В1	В2	концерт-холл графит

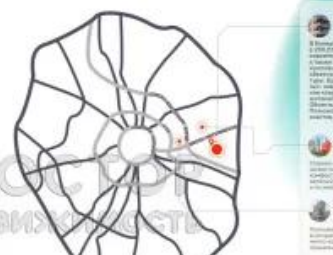


Структура

вход в бизнес-кампус на территории кластера с развитой ИТ-инфраструктурой. В холле Графит включены в себя кафе и рестораны, магазины, бары, салоны красоты, студии красоты, концерт-холл и общественные пространства.



Жилые комплексы рядом



2	мин. до метро и МЖД Шоссе Энтузиастов
3	мин. до метро и МЖД Шоссе Энтузиастов

2	мин. до метро и МЖД Шоссе Энтузиастов
3	мин. до метро и МЖД Шоссе Энтузиастов

