

# Купить свободного назначения, 355 м<sup>2</sup>

-  Москва, Северный административный округ, улица Софьи Ковалевской, 6
-  Яхромская, 11 мин. пешком
-  Селигерская, 26 мин. пешком
-  Лианозово, 8 мин. на транспорте



Этаж: 1 из 9  
Площадь: 355 м<sup>2</sup>  
Потолок: 3.4 м

86 000 000 руб.  
242 254 руб./м<sup>2</sup>

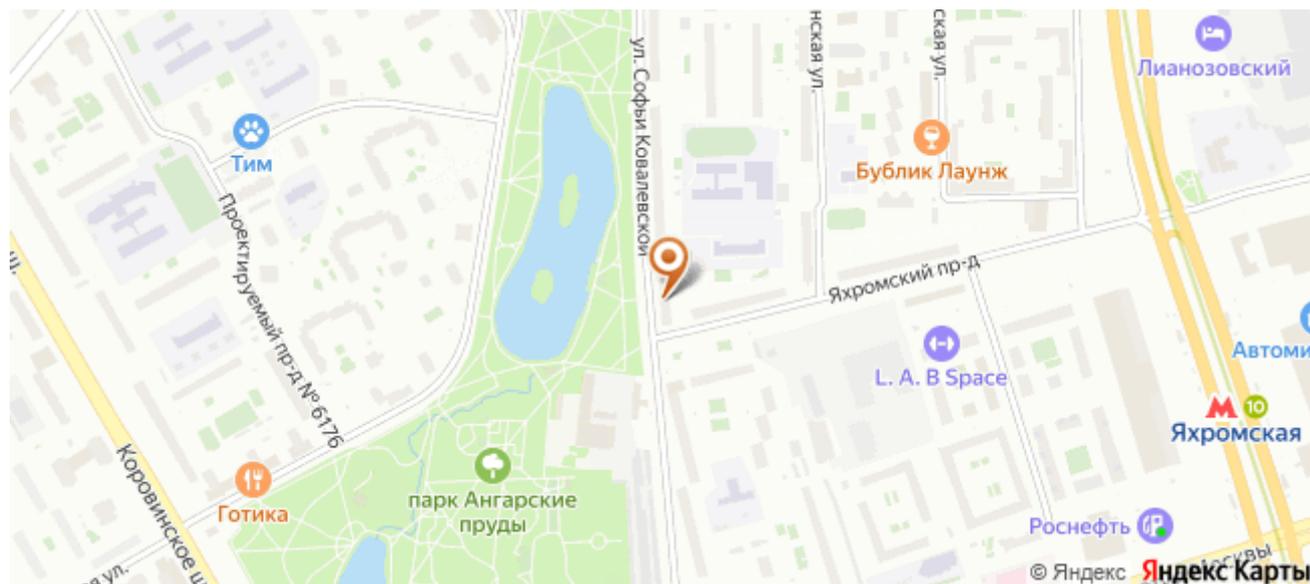
ID: 8006441009

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Ремонт	Дизайнерский
Высота потолков, м	3.4 м
Лифт	Нет
Возможна ипотека	Нет



Рябова Христина  
Николаевна

+7 (911) 120-01-11



## Дополнительная информация

Код объекта: 2072731.  
Продаётся ГАБ, 355 м2

- **Цена:** 86 000 000 ☐ цена до конца марта, далее повышение!!!
- **МАП** 800 000 ☐/мес. (арендатор — сетевая школа английского языка «U-First»).
- **Окупаемость:** 10 лет.
- более 11 лет Договор аренды

### Ключевые преимущества:

- Первая линия домов в густонаселённом районе.
- В пешей доступности станция метро «Яхромская».
- Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.
- Формат *Street Retail*.
- Все коммунальные платежи оплачивает арендатор отдельно.
- УСН.

### Характеристики:

- Этаж: 1.
- Высота потолков: 3,4м.
- Отделка: офисная.
- Электрическая мощность: 30 кВт (возможно увеличение до 60 кВт).
- Три входные группы: с фасада, со двора и зона разгрузки с торца.
- Витринное остекление, место для рекламы на фасаде.
- Центральное отопление, все центральные коммуникации.

Организуем оперативный показ. Звоните!

# Фотографии

