

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 40347

# Продажа торгового помещения, м.Аэропорт.

Предлагается торговое помещение на продажу, высокий пешеходный трафик 2000 человек в час, витринные окна рекламный потенциал.
Общая площадь помещения 393 кв.м.
Несколько отдельных входов, зона разгрузки, погрузки.
Электрическая мощность 34 кВт.
Цена продажи за все помещение 200 млн. 880 тыс. рублей, возможен торг.
Возможно купить помещение раздельно, каждый блок с отдельным входом с первой линии домов:
1.Вариант 124 кв.м.(1 этаж 10 кв.м.+ подвал 114 кв.м.), стоимость 22 млн. 860 тыс. рублей.
2.Вариант 115 кв.м.(1 этаж 67 кв.м.+ подвал 48 кв.м.), стоимость 54 млн. 540 тыс. рублей.
3.Вариант 58 кв.м.(1 этаж), стоимость 45 млн. 360 тыс. рублей.
4.Вариант 30 кв.м.(1 этаж), стоимость 31 млн. 860 тыс. рублей.
5.Вариант 64 кв.м.(1 этаж), стоимость 46 млн. 440 тыс. рублей.
Возможен любой совместный вариант.
Без комиссии.



Площадь: 393, 239, 124, 115, 64, 58, 30 м2

Цена: 176'648 руб., 458'087 руб., 494'015 руб., 700'604 руб., 754'496 руб., 1'025'755 руб.



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 40347

# Характеристики здания

| Расположение | |
|---|---|
| Округ | Северный |
| Район | Аэропорт |
| Метро | Аэропорт |
| Расстояние до метро | 1 мин пешком |
| **Характеристики здания** | |
| Класс | B |
| Этажей в здании | 5.0000 |
| Этаж | 0.0000 |
| Комиссия | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Тип здания | Жилой дом |
| Планировка | Смешанная |
| Состояние отделки | Готово к въезду |
| Вентиляция | Приточно-вытяжная |
| Кондиционирование | Сплит-системы |
| Безопасность | Пост охраны |
| **Комиссия** | |
| Объект предлагается без комиссии агентства | |

| Парковка | |
|---|---|
| Парковка | Стихийная |



4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 40347

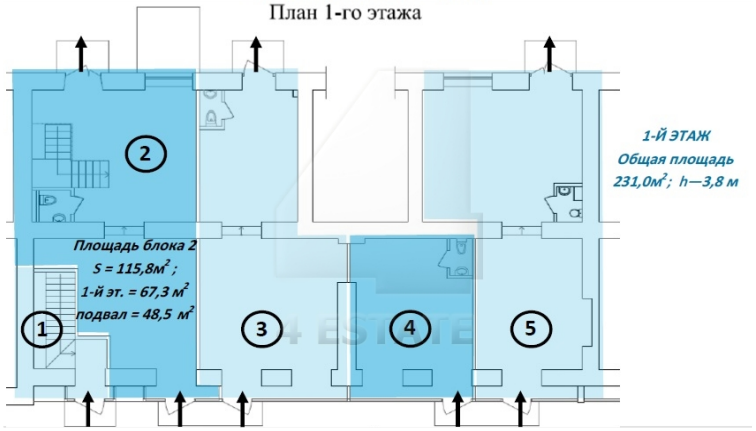
**4ESTATE**
**HIGH PROPERTY MANAGEMENT**

# Фотографии





**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 1 ЭТАЖА**




**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ПОДВАЛА**




**КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

| № блока | Площадь; м² | **МАП –арендная плата руб./мес. | *Цена за блок; руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | 124,5 | 210 000 | 22 680 000 |
| 2 | 115,8 | 505 000 | 54 540 000 |
| 3 | 58,9 | 420 000 | 45 360 000 |
| 4 | 30,5 | 295 000 | 31 860 000 |
| 5 | 64,0 | 430 000 | 46 440 000 |
| Итого: | 393,7 | 1 860 000 | 200 880 000 |

**МАП-Арендный платёж в месяц (УСН), не включая КУ и электричество
Индексация: 10% в год; Срок аренды: долгосрочный договор 3-5 лет

*Схема сделки: договор купли-продажи недвижимости (ДКПН) от ЮЛ