

Стоимость: 275 000 000 руб.

**Кутузовский проспект 35, 517,6 кв. м., продажа помещения с арендатором
супермаркет Магнолия.**

Тип недвижимости	помещение свободного назначения
Тип сделки	продажа
Этаж	1
Этажность	7
Тип здания	жилое
Регион	Москва
Город	Москва
Район	Дорогомилово
Метро	Кутузовская
Расстояние до метро (пешком)	3
Общая площадь	517.60
Цена за весь объект	275 000 000
Цена за метр	531 298
Тип НДС	НДС не облагается (УСН)
Высота потолка	4.0
Тип входа	отдельный с улицы
Арендный поток в месяц (МАП)	1 912 268



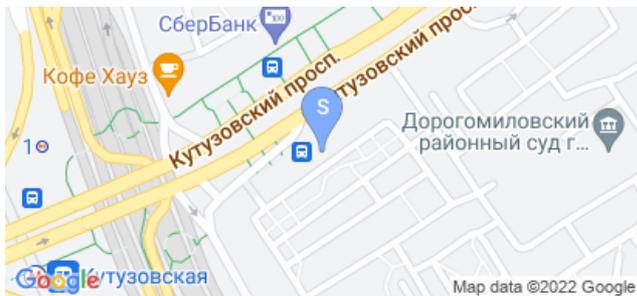
Продается готовый арендный бизнес, арендатор супермаркет Магнолия. Арендный поток в месяц (МАП) - 1 912 268 рублей. Заключен долгосрочный договор аренды на 8 лет до 01.11.2018г. Ежегодная индексация арендной ставки 4%.

Помещение в двух уровнях. Общая площадь 517,6 кв. м.:
- 1 этаж 283,3 кв. м.;
- подвал 234,3 кв. м.

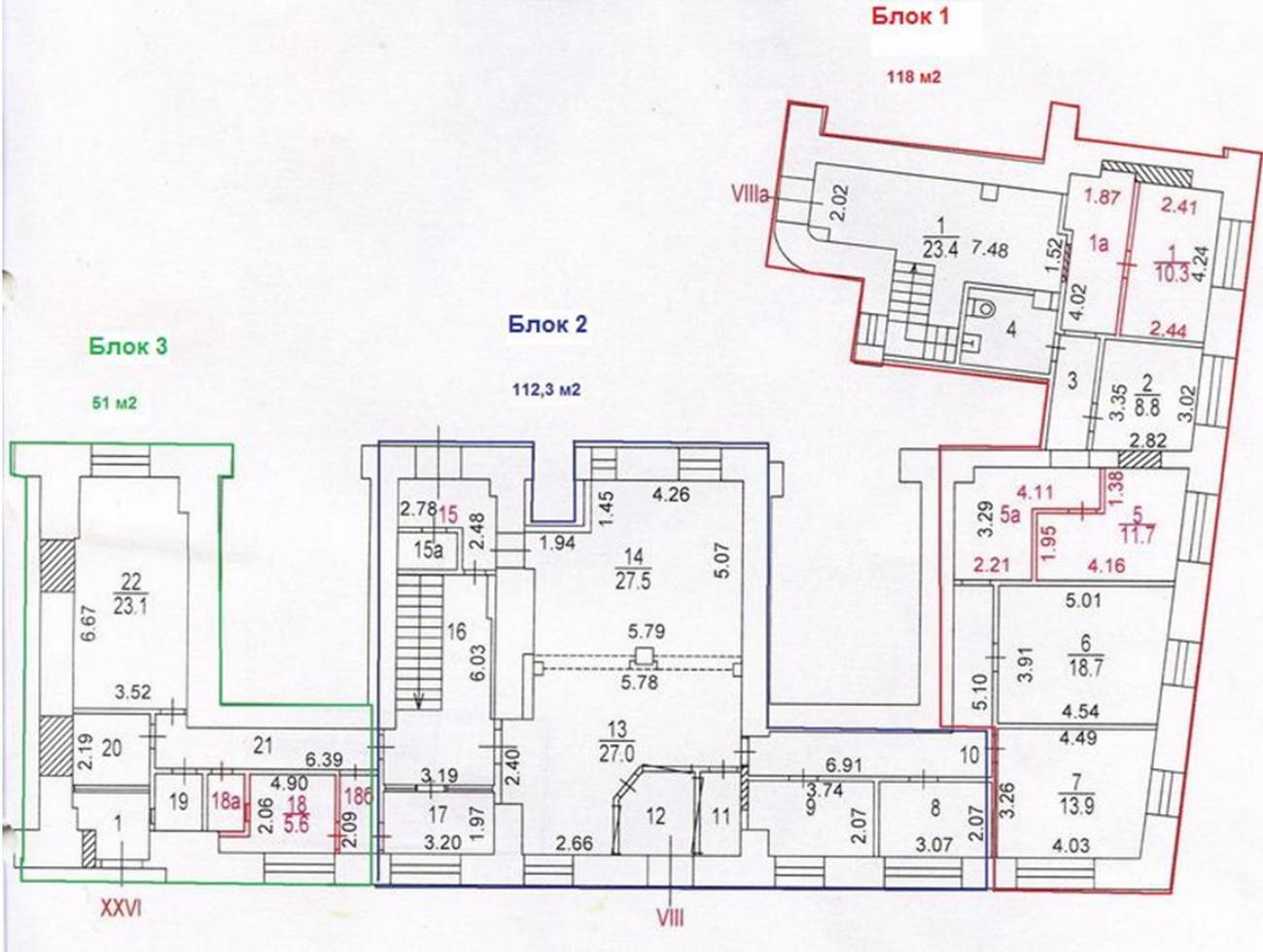
Помещение на первом этаже и подвале в 7-ми этажном жилом доме. Первая линия Кутузовского проспекта. 2 мин. пешком до метро Кутузовская. Отдельный вход с улицы. Витринные окна. Высота потолков 4м.

Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Транспортная доступность - вблизи станций метро Кутузовская, Студенческая, МЦК Кутузовская, автомобильная развязка с ТТК.

Принимаем звонки круглосуточно, также можно писать в whatsapp, telegram.



1 ЭТАЖ



ПОДВАЛ

Блок 1

142,2 м²

Блок 2

92,1 м²

VII

