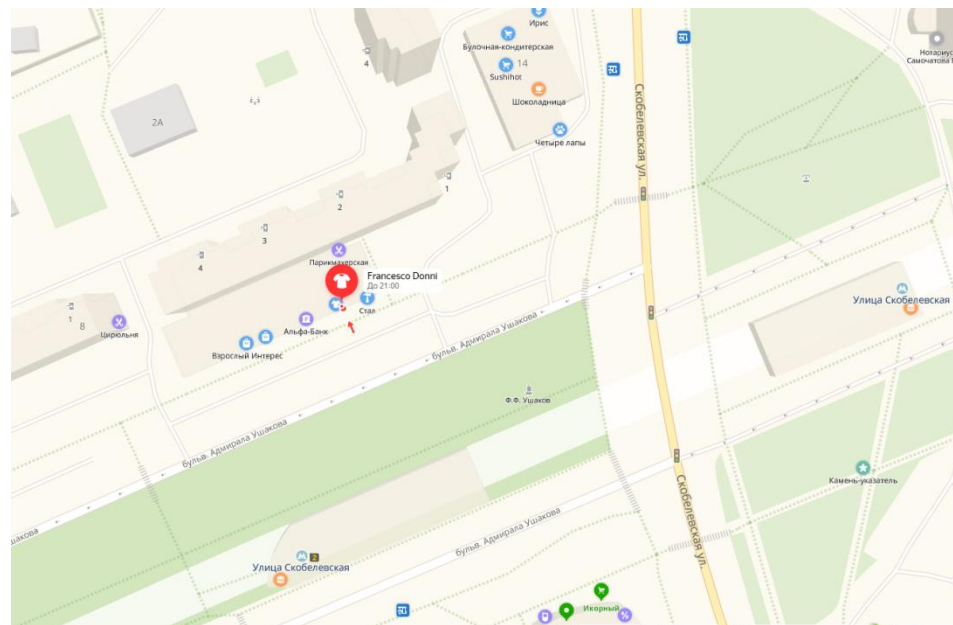
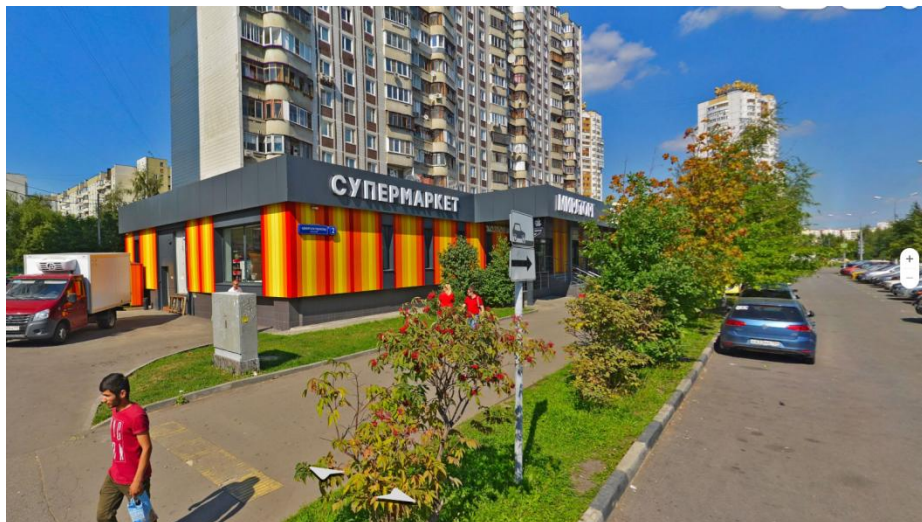


Продажа торгового помещения с арендатором

Первая линия бульвара Адмирала Ушакова д.2, первый дом около метро



Продажа готового арендного бизнеса – помещение, площадью **232,8 кв.м.** в Торговой галерее на юго-западе Москвы, в непосредственной близости от станции метро «Улица Скобелевская».

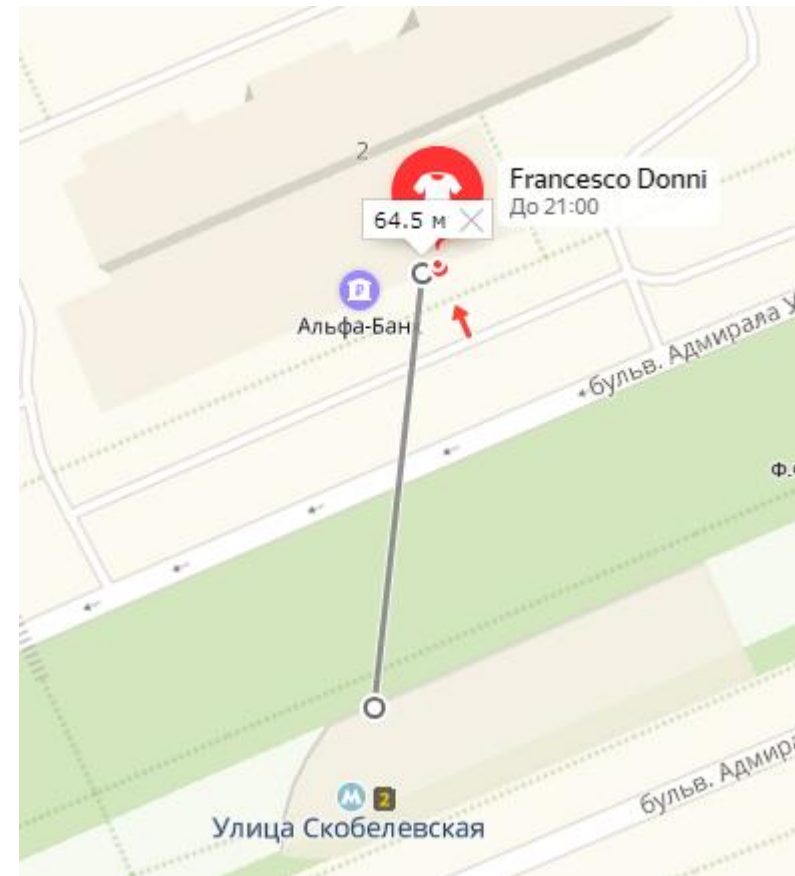


Соседние
арендаторы:
Супермаркет
«Мираторг»,
«Альфа Банк»,
Аптека, соседнем
доме
«Шоколадница».





Площадь Южного Бутово составляет 2,6 тыс. га. Перспективный, активно застраиваемый спальный район, один из самых крупных в столице, где проживает более 250 000 жителей, половина из которых дети и молодежь. Жилой фонд насчитывает 1038 многоквартирных домов и 846 домовладений частного сектора. Район Южное Бутово отличается от других московских "спальников" хорошей экологией, продуманной системой застройки, транспортной доступностью и непрерывно развивающейся инфраструктурой. Бутово вполне заслуженно стали называть потенциальным центром Большой Москвы.



- Площадь помещения – 232,8 м2., 1-й этаж встроено - пристроенного помещения, 1-ая линия, пандус, **парковка, 30 кВт.**
- Просторный торговый зал и подсобные помещения, большие витринные окна, отдельный вход с фасада.
- Помещение находится в аренде у ООО «Эридан»(Обувь Francesco Donni) , договор от 19.04.18 г. сроком на 3 года.
- Данный объект НЕ ВХОДИТ в утвержденный перечень недвижимости, облагаемой налогом по кадастровой стоимости.
- В 2017 г. были завершены работы по капитальному ремонту всего комплекса и замене инженерного оборудования с одновременным увеличением энергопотребности.
- Объект оснащен современной противопожарной системой 1 категории, противодымной вентиляцией, автономной системой пожаротушения и системой пожарной сигнализации. Произведена автоматизация инженерных систем и систем приточно-вытяжной вентиляции. Все работы по зданию выполнены в соответствии с СП, СНиП, СанПин и Гост.

МАП 550 000 руб.

ГАП 6 600 000 руб.

Стоимость 66 000 000 руб.



ЭКСПЕРТ ПО ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Алексей Киселев

+7 916 478 03 82

kiselev@magazinmagazinov.ru

Россия, 119034, Москва
ул. Пречистенка, 40/2, стр. 1

тел. +7 495 790 0000

www.magazinmagazinov.ru