



Продажа

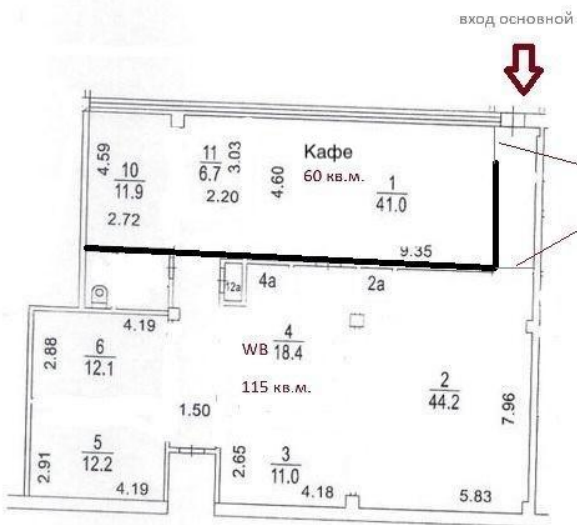
**Помещение свободного назначения  
184.5 м²**

Москва, Чертаново Северное

г Москва, Сумской проезд, д 5 к 4

- Ⓜ Чертановская
- Ⓜ Южная
- Ⓜ Пражская

₽ **40 000 000**



Продажа ГАБ. Окупаемость мене 8 лет.  
Помещение свободного назначения на первом этаже отдельно стоящего здания.

Форма сделки:

Помещение в собственности физлица, УСН.

Продажа по ДКП.

Технические характеристики:

- общая площадь 184.5 м<sup>2</sup>;
- потолки 3 м;
- электрическая мощность 35 кВт (можно увеличить);
- отдельных вход.

Помещение сдано в аренду:

Wildberries – не франшиза. Бесрочный договор.

Коммунальные платежи включены.

Кафе-доставка «7 шампуров». Договор 11 мес. с пролонгацией. Арендуют 5 лет. Коммунальные платежи оплачивают отдельно.

Автомат воды

Общий арендный платеж составляют 415 тыс. в месяц.

Рядом расположены такие соседи как: якорный арендатор «Пятерочка», хозяйственные магазины, стоматология. Густонаселенный спальный район. Большой пешеходный трафик.

Выгодное предложение. Звоните, отвечу на все дополнительные вопросы.

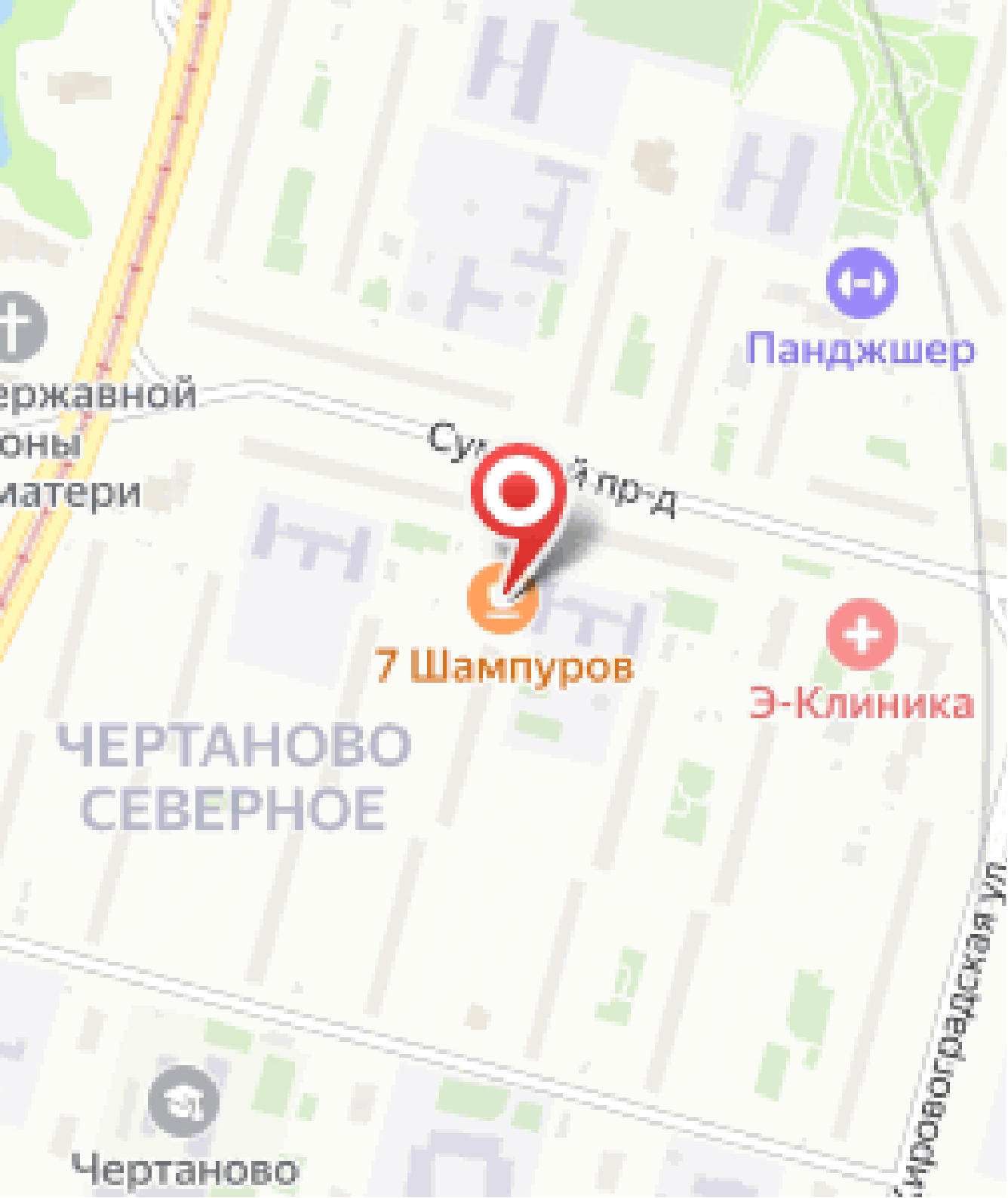




Общая площадь: **184.5 м²**  
Этаж: **1**  
Высота потолков в метрах: **3 м.**  
Планировка: **Открытая**  
Мощность электросети: **35**



Тип объекта: **Помещение свободного назначения**  
Этажность дома: **2**  
Отделка: **Типовой ремонт**  
Вход: **Отдельный с улицы**  
Наличие кондиционирования: **нет**



Брокер по недвижимости

**Мателевич Сергей**

+7(926)574-5756

s.v.matelevich@unlockestate.ru

Unlock

+7 (495) 797-79-59  
www.unlockestate.ru  
info@unlockestate.ru  
ул. Новодмитровская, д 2 к 2

