





## Купить Торговое

 Москва, Восточный административный округ (ВАО),  
Электродная улица, 2с32

 Шоссе Энтузиастов, 5 мин. пешком

 Соколиная Гора, 22 мин. пешком

 Андроновка, 23 мин. пешком

 Авиамоторная, 26 мин. пешком

Этаж: 1 из 2  
Площадь: 244 м<sup>2</sup>

100 800 000 руб.

413 115 руб./м<sup>2</sup>

ID: 874623



Хабалова Надежда Сергеевна

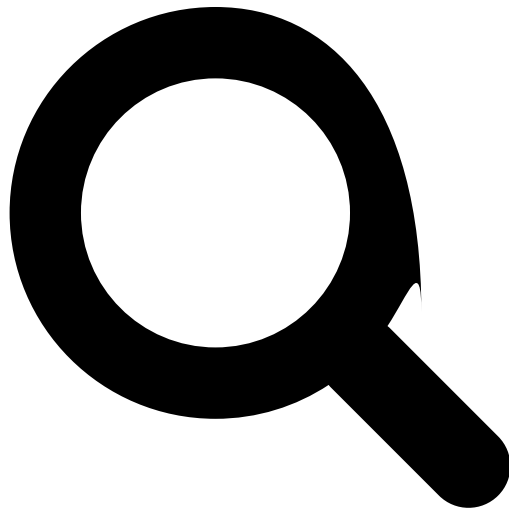
Офис на Яузе

**+7 (985) 445-95-18**

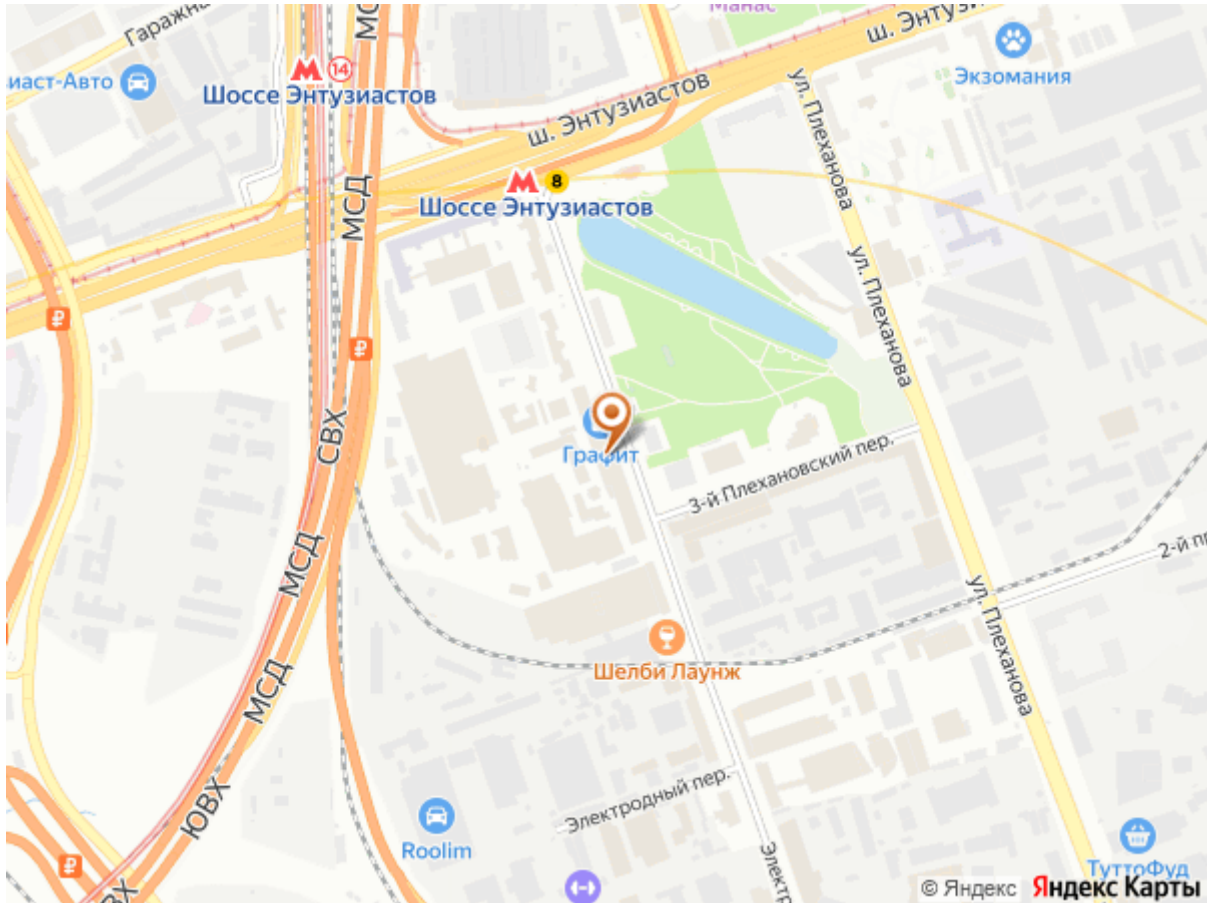
Тип сделки	Продажа
Тип дома	Кирпичный
Возможна ипотека	Нет
Ремонт	Дизайнерский
Высота потолков, м	4.5
Год постройки	1974
Лифт	Нет
Отопление	Центральное

## Фотографии





## Объект на карте



## Дополнительная информация

Код объекта: 874623. Продаётся торговое помещение с надёжным и известным арендатором Гурманикка. - Помещение прямоугольной формы с панорамными витринами плюс два окна -Зона погрузки/разгрузки во дворе - Доступ 24/7 -Все инженерные коммуникации -Место под вывеску на фасаде -Круглосуточная охрана -Трафик 21 тыс.чел./день плюс постоянный прирост -Приточно-вытяжная вентиляция -Высокий потенциал капитализации объекта ввиду развития локализации. Рядом расположены бары, кафе, аптеки, магазины, автосервисы. Вблизи помещения есть красивое озеро. Одним из главных плюсов-большая бесплатная парковка во дворе и наличие городской парковки перед зданием Месячная арендная плата -700 000руб. Окупаемость-11 лет Индексация -4% Просим обратить внимание ,что собственник ежегодно может индексировать арендную ставку по договору и увеличивать свой доход.