



## Продажа торгового помещения у метро

ПЛОЩАДЬ: **51 м<sup>2</sup>**      ЦЕНА: **24 000 000 ₺**      ЦЕНА ЗА М2: **470 588 ₺**  
 ГОРОД: Москва      МЕТРО: **Тушинская (1 мин пешком)**  
 АДРЕС: Волоколамское шоссе д.92к2

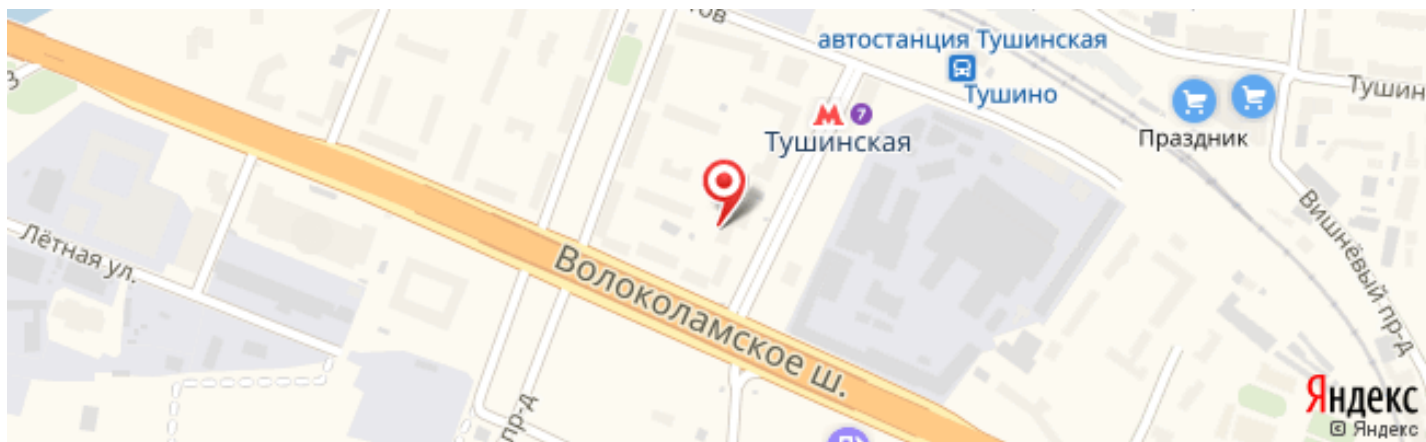
### ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

ПЛОЩАДЬ: 51 м2      МОЩНОСТЬ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ: 15 кВт  
 ЭТАЖ: 1      ПАРКОВКА: Перед фасадом  
 ПЛАНИРОВКА: Зальная  
 ОТДЕЛКА: Качественный ремонт  
 ВЫСОТА ПОТОЛКОВ: 2,5 м

### Описание

Предлагается на продажу торговое помещение с арендатором на Волоколамском шоссе д. 92 в 20 метрах от станции метро "Тушинская"!  
 Общая площадь - 50,6 м2, 1 этаж. 1-я линия домов. Витринное остекление. Электромощность - 15 кВт. Рядом автобусная остановка и пешеходный переход.  
 Крупный жилой массив, напротив автобусная остановка и пешеходный переход. Сделан качественный ремонт.  
 Арендатор: Маникюрный салон, арендная плата 150 000 рублей в месяц. Срок договора аренды 3 года.  
 Стоимость продажи - 24 000 000 рублей. Без комиссии.

### Расположение

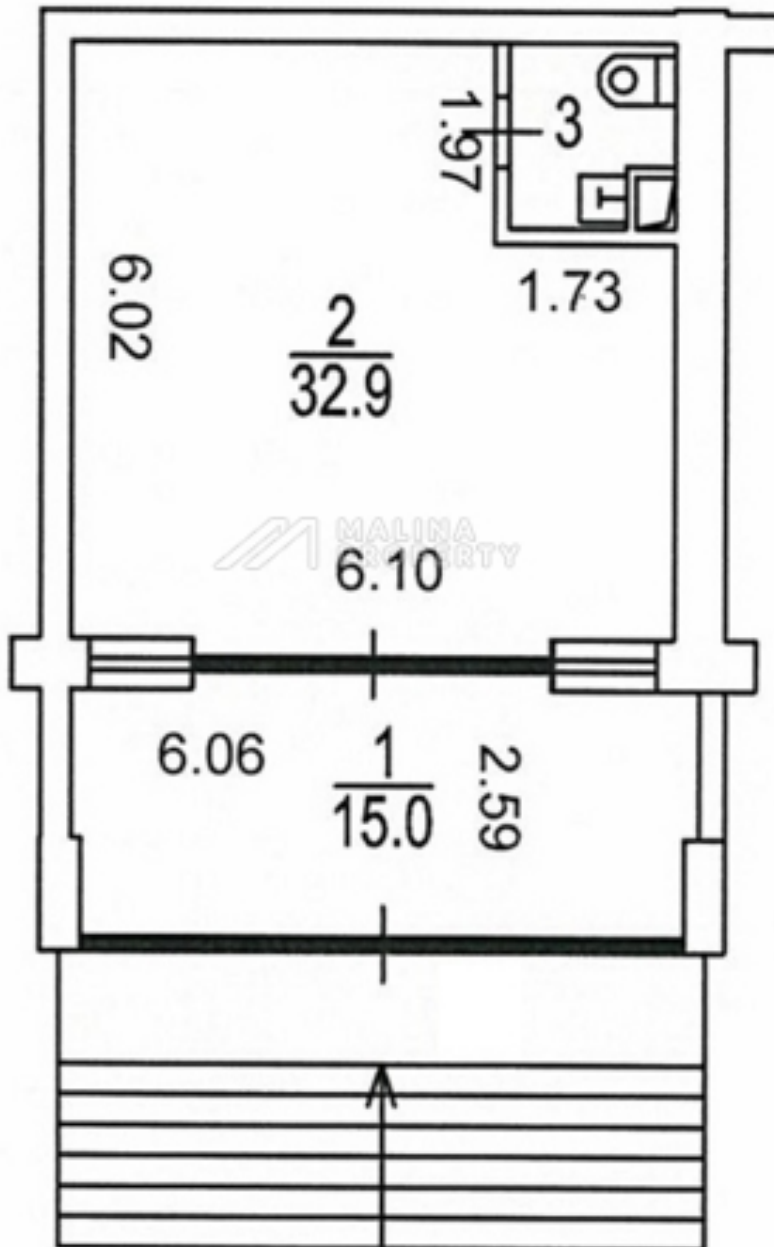


### Коммерческое предложение

ЦЕНА ЗА М2 :	470 588 руб. / 7 146 \$ / 6 301 €
ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ	24 000 000 руб. / 364 427 \$ / 321 364 €
НАЛОГИ	УС налогообложения
КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ	Оплачиваются отдельно
КОМИССИЯ	Без комиссии

### Арендный бизнес

МЕСЯЧНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА:	150 000 руб.
ГОДОВОЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК:	1 800 000 руб.
ОКУПАЕМОСТЬ:	13.3 лет (без учёта индексации)
СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ:	3 года
АРЕНДАТОР:	Маникюрный салон



🔍 Похожие предложения



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 88 м<sup>2</sup>

🚶 Пионерская (5 мин. пешком)

📍 Москва ул. Малая Филёвская д.12к1

ЦЕНА ЗА М2:  
272 727 ₪

ЦЕНА:  
24 000 000 ₪



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 50 м<sup>2</sup>

🚶 Отрадное (2 мин. транспортом)

📍 Москва ул. Алтуфьевское шоссе д.16

ЦЕНА ЗА М2:  
480 000 ₪

ЦЕНА:  
24 000 000 ₪



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 129 м<sup>2</sup>

🚶 Саларьево (10 мин. транспортом)

📍 Москва ул. Производственная д.12к2

ЦЕНА ЗА М2:  
185 512 ₪

ЦЕНА:  
23 931 133 ₪



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 63 м<sup>2</sup>

🚶 Павелецкая (10 мин. пешком)

📍 Москва ул. Садовническая д.57

ЦЕНА ЗА М2:  
379 365 ₪

ЦЕНА:  
23 900 000 ₪