


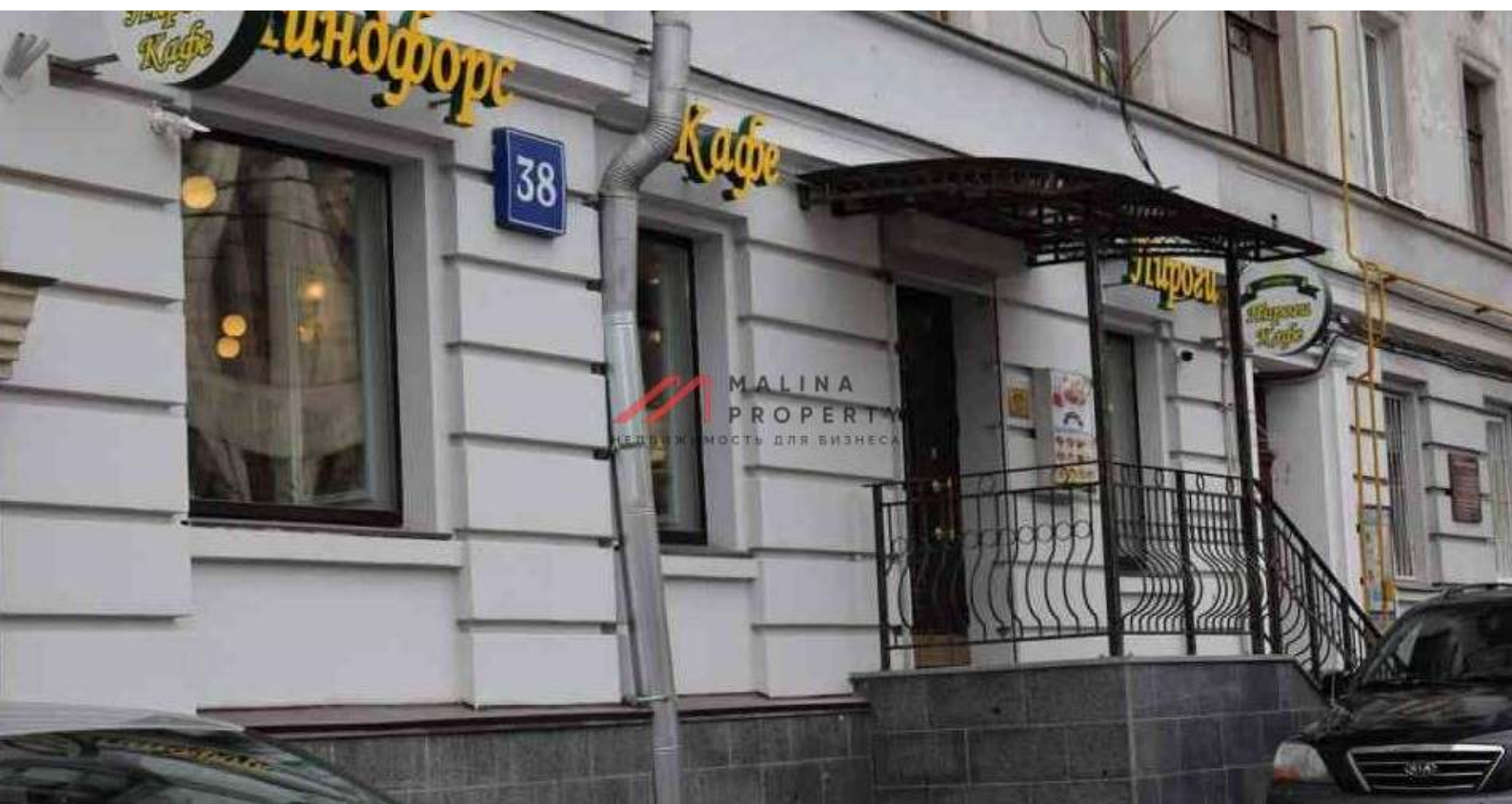


# Продажа торгового помещения арендатором

-  г. Москва  
Маши Порываевой д. 38
-  Комсомольская (пешком 3 мин. )
-  Площадь 113 м<sup>2</sup>

Цена объекта:  
**55 000 000 ₽**

Цена за м<sup>2</sup> :  
**486 725 ₽**



 Новые помещения в тг-канале ([подписаться](#))

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

## Информация по помещению

### Площадь

113 м2

### Этаж

1

### Отделка

Качественный ремонт

### Планировка

Зальная

### Потолки

3 м

### Эл. мощность

28 кВт



# Продажа торгового помещения арендатором

Продажа торгового помещения 113,2 м2 с арендатором на ул. Маши Порываевой д. 38 (3 минуты пешком от метро Комсомольская). 1-я линия!

1 этаж, зальная планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка – 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 28 кВт. Парковка перед фасадом. У помещения большой рекламный потенциал.

Помещение располагается в центре офисного массива и банковской среды, рядом площадь трех вокзалов. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение – отель "Хилтон", банки, офисы.

Арендатор: сетевое кафе "Линдфорс", долгосрочный договор на 5 лет закончился, пролонгировали на 11 месяцев (до декабря 2020), месячная арендная плата – 430 000 рублей.

Стоимость продажи 55 000 000 рублей. Без комиссии.

## Информация по арендатору

 **Месячная аренда  
плата**

430 000 руб.

 **Арендатор**

Сетевое кафе "Линдфорс"

 **Срок договора аренды  
до**

5 лет

 **Годовой арендный  
поток**

5 160 000 руб.

 **Окупаемость**

10.7 лет (без учета  
индексации)

 **Доходность**

9.4% годовых

---

 **Стоимость**

 **Цена за м2**

486 725 руб

 **Комиссия**

Без комиссии

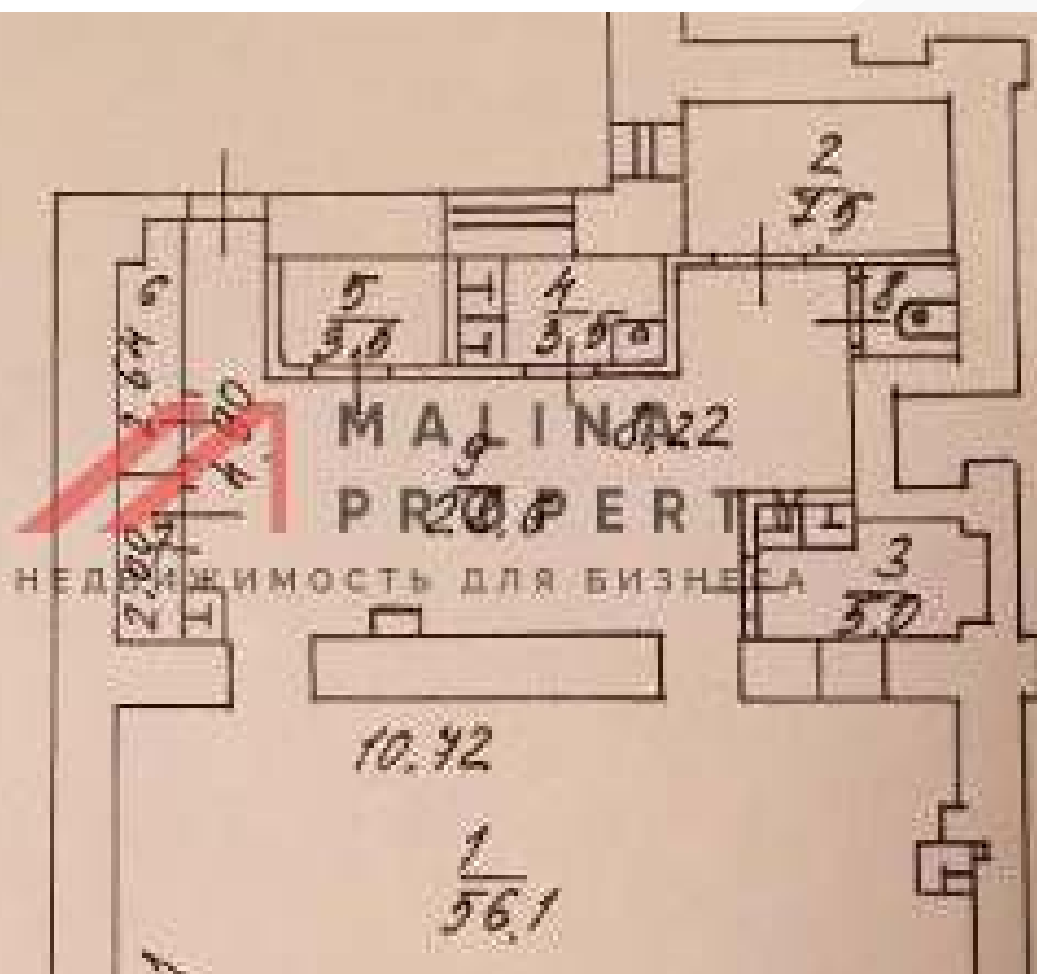
 **Общая стоимость**

55 000 000 руб









# Преимущества работы с нами



## Актуальный каталог

Самый большой и актуальный каталог объектов по городу Москва



## Честные цены

Честные цены, с учетом всех скрытых платежей. Не берем комиссию!



## Экономим время

Экономим до 80% вашего времени на поиск подходящего помещения



## Грамотный подбор

При подборе помещений учитываем нюансы и специфику потребностей клиента



## Быстро отвечаем

Обработка заявки и подготовка предложений занимает всего 5–10 минут



## Полный цикл

Сопровождение от первого звонка до регистрации договора

# Похожие предложения



**54 180 000 ₽**

1 935 000 ₽

Продажа помещения с  
арендатором на выходе из  
метро "Кузьминки"

Кузьминки (1 мин.)



**55 000 000 ₽**

733 333 ₽

Продажа торгового  
помещения в центре  
Москвы

Сухаревская (5 мин.)



**55 000 000 ₽**

753 424 ₽

Продажа торгового  
помещения на проспекте  
Вернадского

Университет (5 мин.)



**54 000 000 ₽**

155 172 ₽

Продажа помещения с  
магазином Магнит  
Косметик

Стахановская (12 мин.)