

# Продажа помещения с арендатором на Патриарших прудах

⊕ г. Москва

Малый Козихинский переулок д. 16/3

маршрут Пушкинская (пешком 4 мин.)

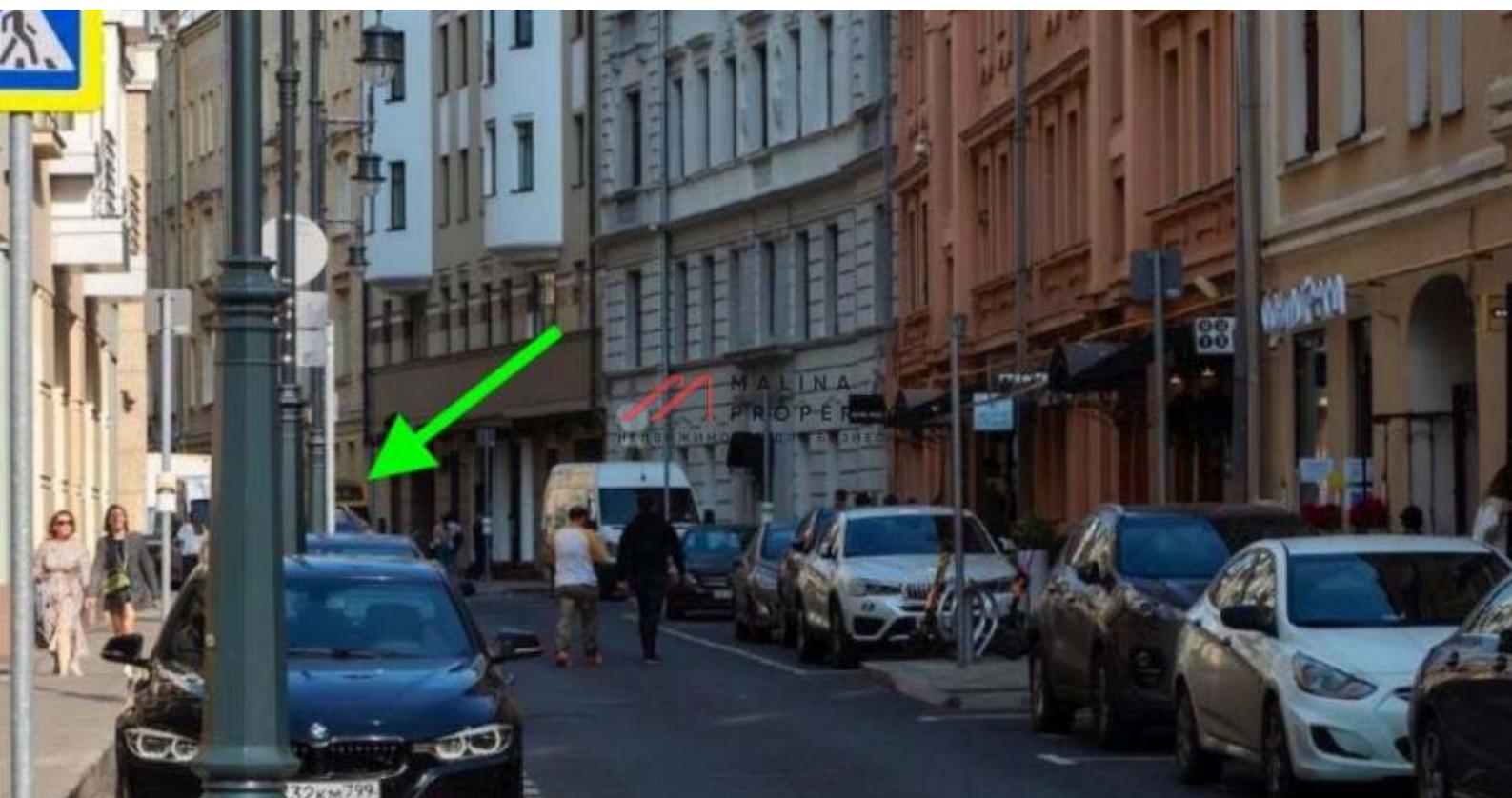
Площадь 125 м<sup>2</sup>

Цена объекта:

**97 000 000 ₽**

Цена за м<sup>2</sup>:

**776 000 ₽**





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



+7 495 374 90 77



malinaproperty.ru



Информация по помещению

Площадь

125 м<sup>2</sup>

Этаж

1

Отделка

Качественный ремонт

Планировка

Зальная

Потолки

3,8 м

Эл. мощность

40 кВт



# Продажа помещения с арендатором на Патриарших прудах

Продажа торгового помещения 125 м<sup>2</sup> с арендатором бутик одежды премиум сегмента на Малом Козихинском переулке, д. 16/3 (4 минуты пешком от метро Пушкинская).

Первый этаж, площадь 125м<sup>2</sup>, открытая планировка, отдельный вход, высота потолка 3,8 м, окон по фасаду. Электрическая мощность 40 кВт.

Помещение располагается рядом с метро: Пушкинская, Маяковская, Тверская. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

Арендатор: бутик одежды российских дизайнеров, договор аренды от июня 2022 года на 11 месяцев, арендная плата 620 000 рублей в месяц.

Стоимость продажи 97 000 000 рублей. Без комиссии.

## Информация по арендатору

### **Месячная арендная плата**

620 000 руб.

### **Арендатор**

Бутик одежды премиум сегмента

### **Срок договора аренды от**

2022

### **Ежегодная индексация**

3

### **Годовой арендный поток**

7 440 000 руб.

### **Окупаемость**

13 лет (без учета индексации)

### **Доходность**

7.7% годовых

## Стоимость

### **Цена за м<sup>2</sup>**

776 000 руб

### **Комиссия**

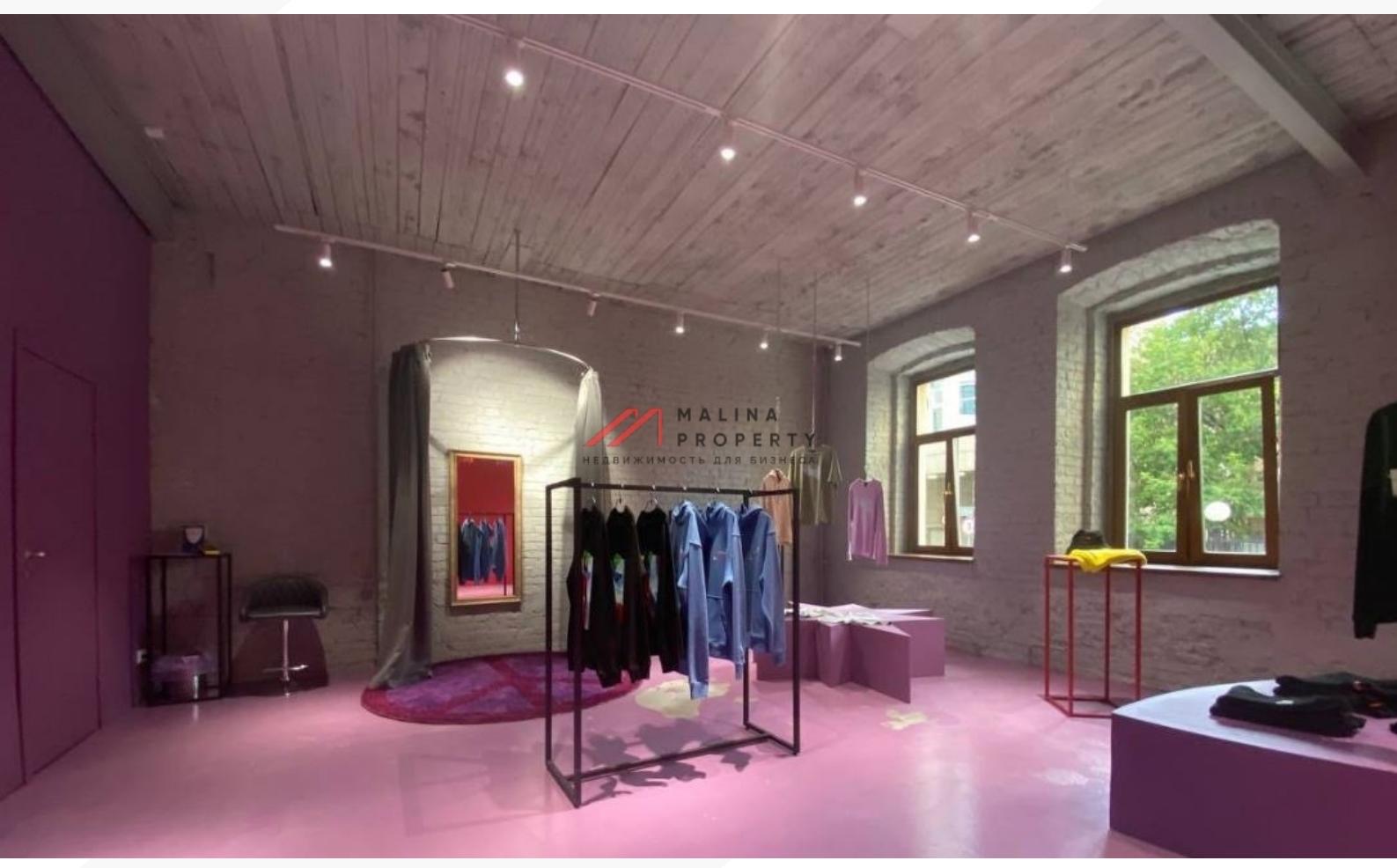
Без комиссии

### **Общая стоимость**

97 000 000 руб

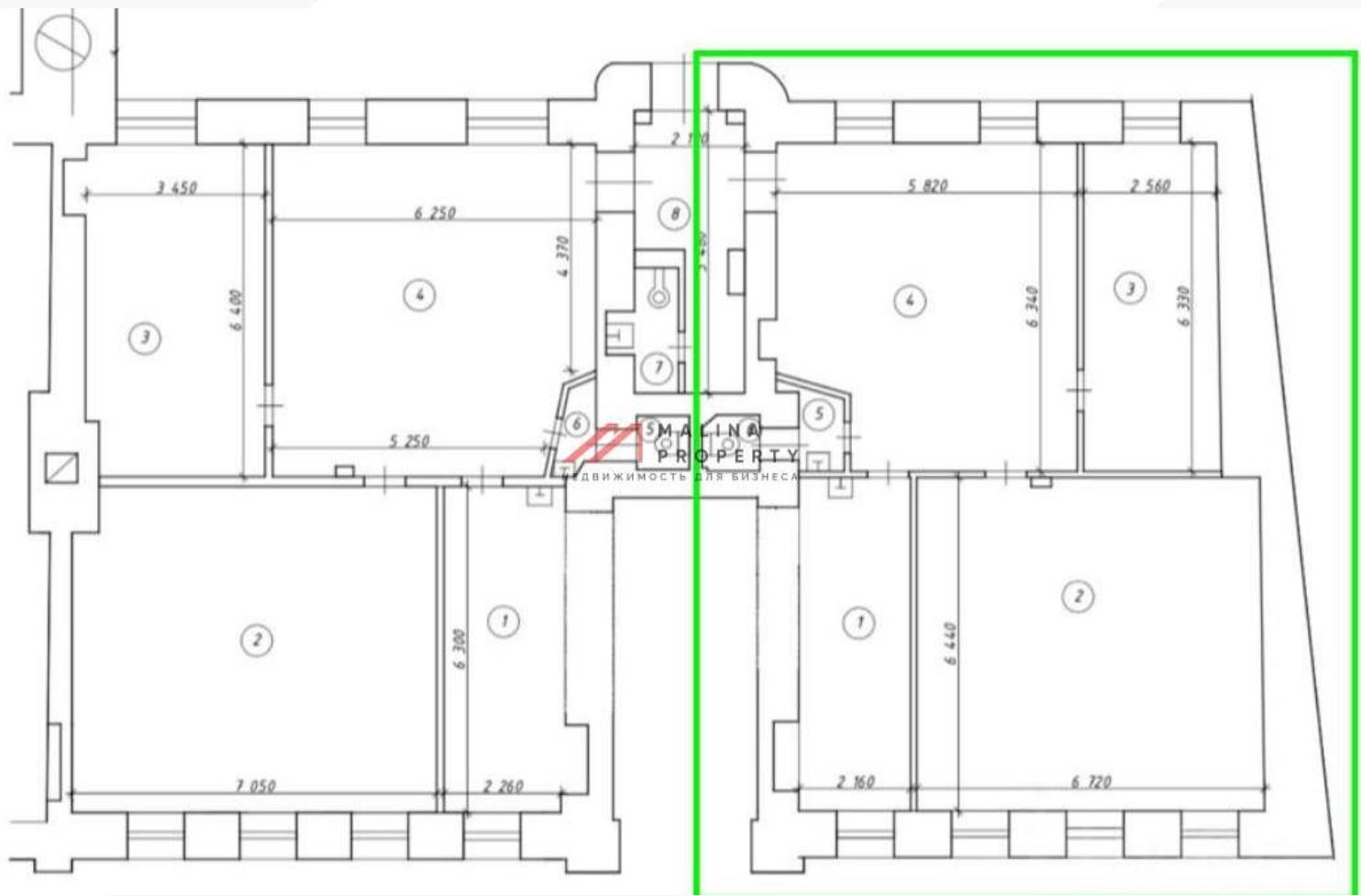








MALINA  
PROPERTY  
Недвижимость для бизнеса



# 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



**96 000 000 ₽**

112 808 ₽

Продажа торгового  
помещения с  
арендаторами в Дмитрове  
Савеловская



**100 000 000 ₽**

393 700 ₽

Продажа торгового  
помещения на Анадырском  
проезде  
Бабушкинская (20 мин.)



**95 000 000 ₽**

198 744 ₽

Продажа торгового  
помещения с  
супермаркетом Магнит  
Бунинская аллея



**95 000 000 ₽**

1 266 666 ₽

Продажа торгового  
помещения с арендатором  
аптека  
Октябрьское поле (3 мин.)