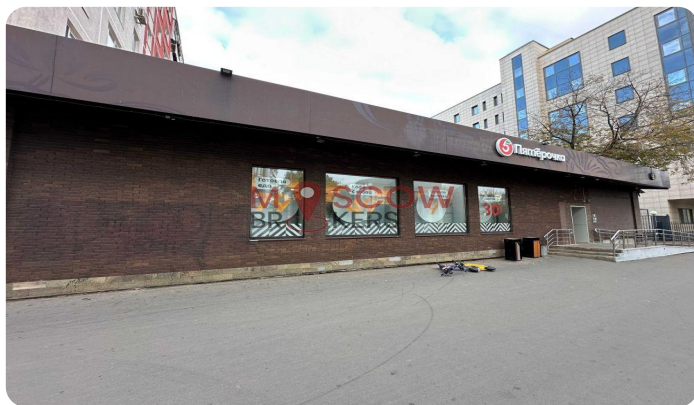
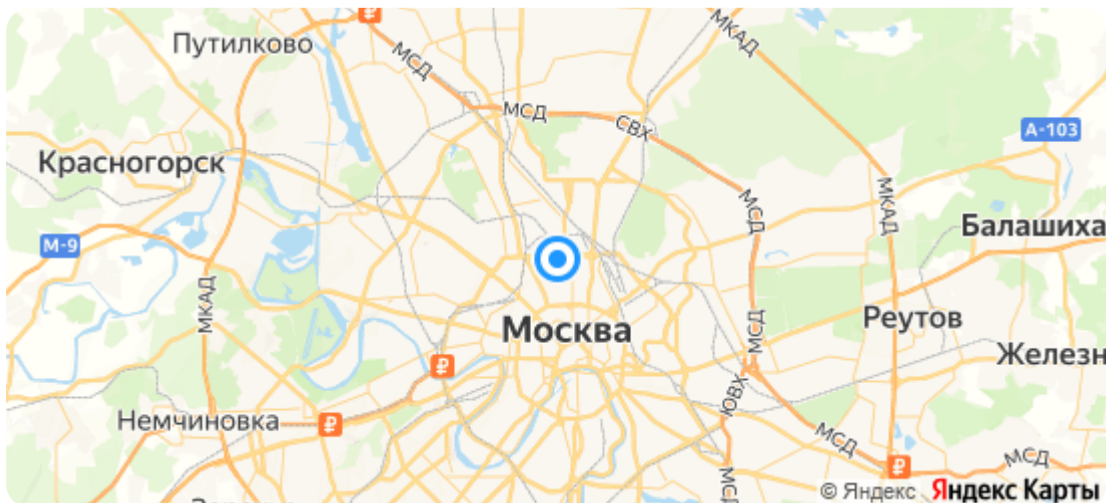




Параметры объекта:

Площадь	719,0 кв.м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Марьяна Роща



Коммерческие условия:

Цена продажи	225 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	312 935 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Инженерия	Электричество ; Водоснабжение
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Открытая
Площадь подвала	277 м ²

Целевое использование:

Алкомаркет, Аптека, Караоке клуб, Супермаркет, Кальянная

Описание:

Предлагаем к продаже перспективное торговое помещение формата Street Retail общей площадью 718,7 м². Объект расположен на первом этаже и в подвале современного жилого дома в развитом районе. Ключевое преимущество — полное отсутствие комиссии для покупателя.

Идеальная локация: Всего 7 минут пешком от станции метро «Марьина Роща», что обеспечивает постоянный высокий пешеходный трафик и отличную узнаваемость.

Максимальная видимость и доступность: Помещение имеет панорамное витринное остекление и находится на уровне улицы, что гарантирует отличный обзор и легкий доступ для покупателей.

Готовность для бизнеса: Объект полностью адаптирован для торговли: предусмотрено место для вывески, выделенная зона для погрузки/разгрузки, а также удобная уличная парковка вдоль фасада.

Гибкость использования: Свободная планировка позволяет легко зонировать пространство под любой формат бизнеса: розничный магазин, шоу-рум, кафе, сервисное обслуживание и многое другое.

Развитая инфраструктура: Район с высокой плотностью населения и обустроенной средой, что обеспечивает стабильный поток клиентов.

Технические характеристики:

Общая площадь: 718,7 м²

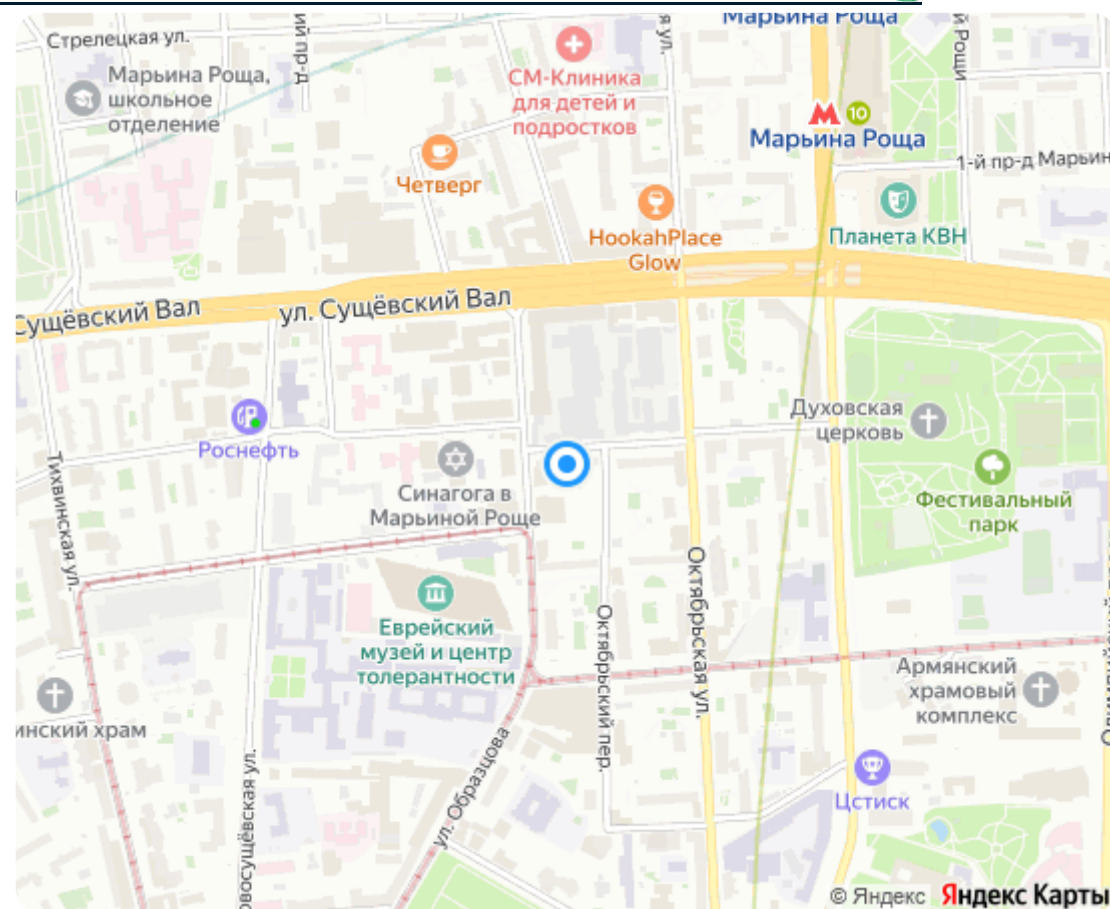
1-й этаж: 441,8 м²

Цокольный этаж (подвал): 276,9 м²

Высота потолков: от 2,59 м до 3,92 м (позволяет установить многоуровневое торговое оборудование).

Электромощности: 120 кВт — достаточно для энергоемкого оборудования и мощного освещения.

Входы: 2 отдельные входные группы — для клиентов и служебный.



Фотографии:









