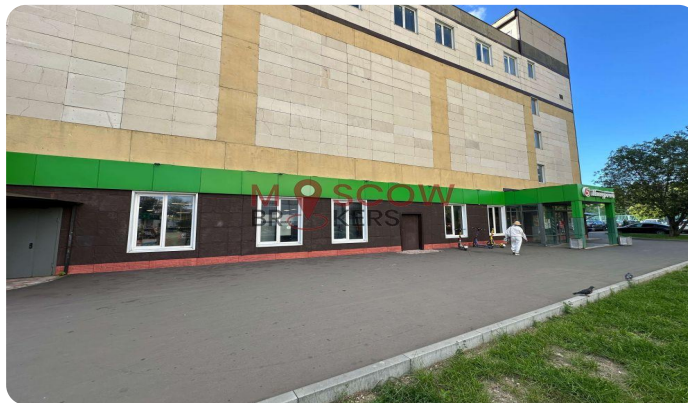
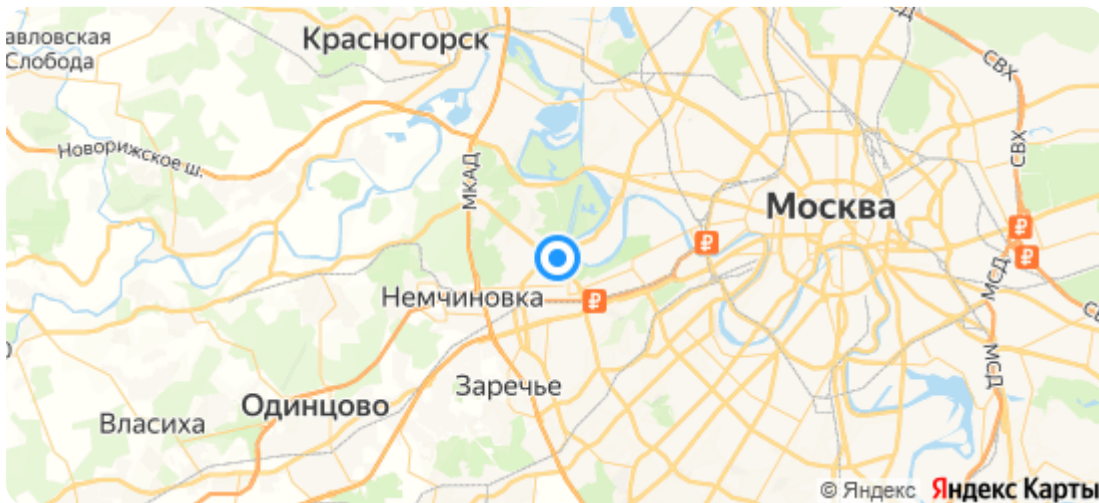




Параметры объекта:

Площадь	672,0 кв.м
Высота потолков	3,9 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Молодежная (14 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	267 858 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	90 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Супермаркет

Описание:

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес на Рублёвском шоссе, д. 22, корп. 2 — в одном из самых престижных и густонаселённых районов Западного административного округа Москвы.

Торговая площадь 672 м² расположена в гаражно-торговом комплексе с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Помещение сдано в долгосрочную аренду федеральной сети «Пятёрочка» по договору, зарегистрированному до 2 сентября 2029 года, что гарантирует стабильный и предсказуемый доход.

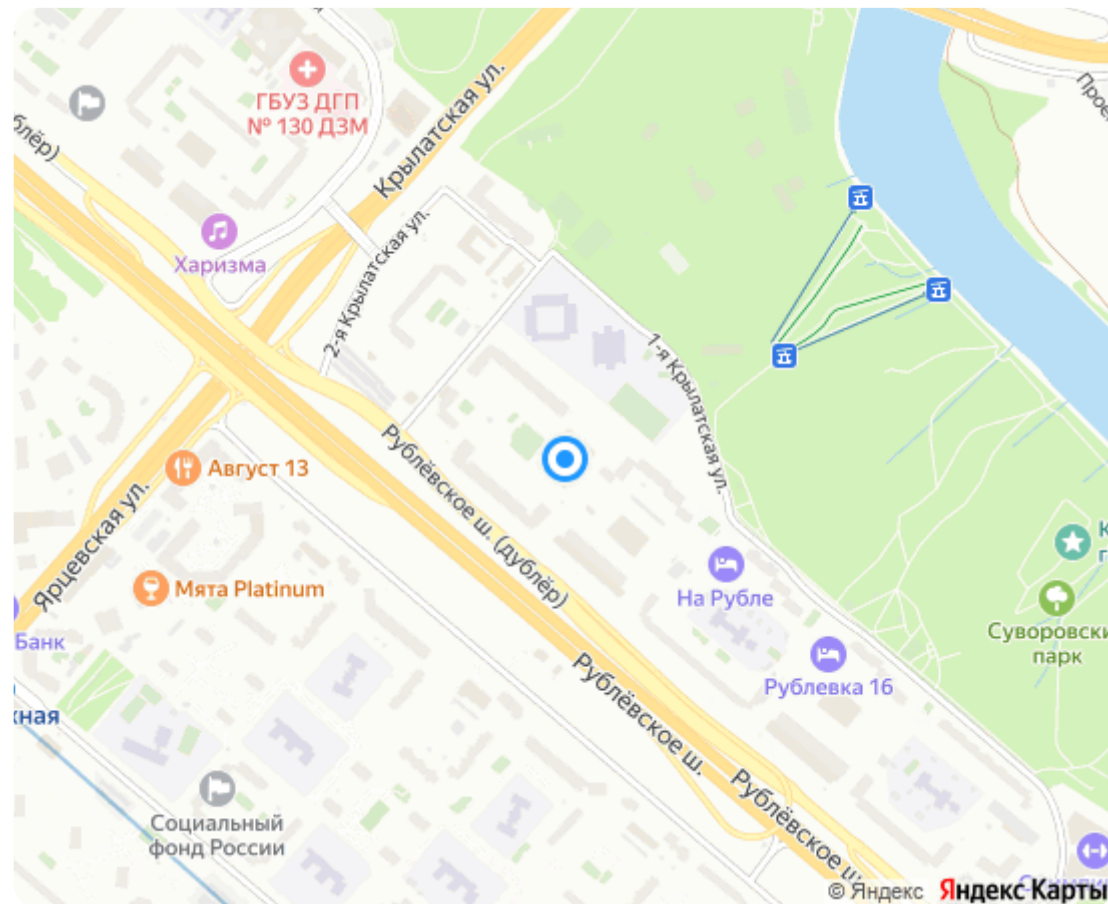
Ключевые характеристики:

- высота потолков — 3,9 м;
- выделенная электрическая мощность — 90 кВт;
- отдельный вход с фасада для удобства клиентов и логистики.

Локация обеспечивает постоянный поток покупателей благодаря плотной жилой застройке и развитой инфраструктуре.

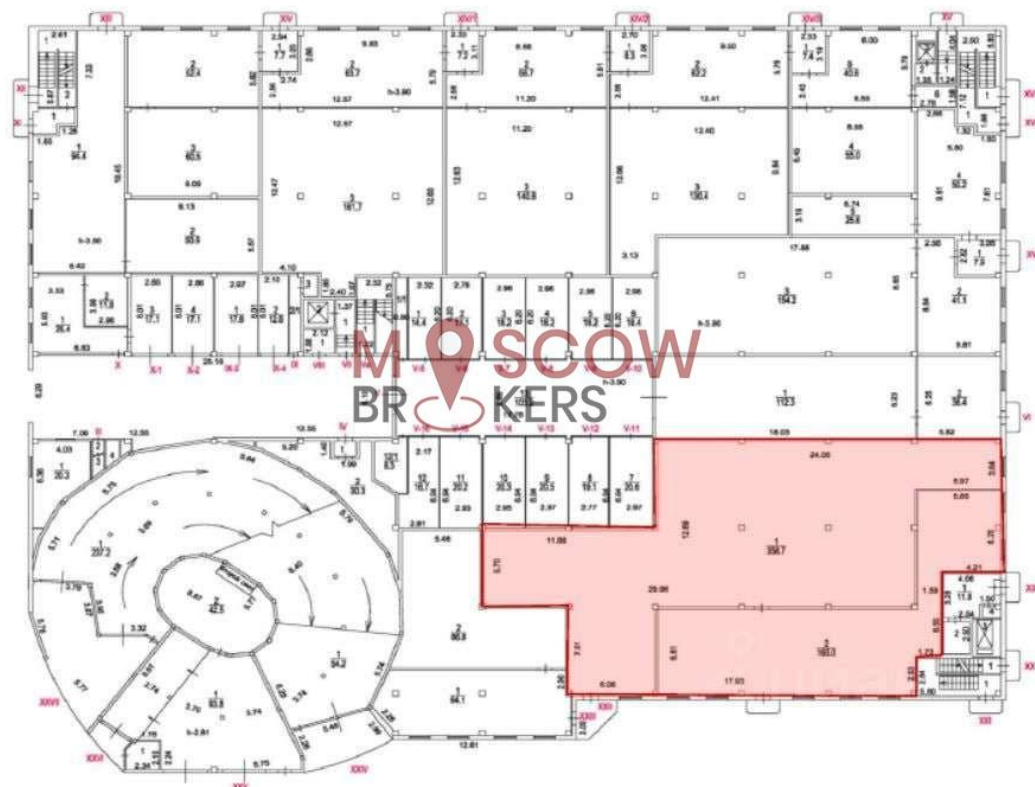
Это надёжное инвестиционное решение с минимальными операционными рисками и подтверждённой доходностью.

Напишите в чат или позвоните — в течение 15 минут вышлем полную презентацию с фотографиями, поэтажными планами и юридическими деталями!



Планировки:

1-й этаж



Фотографии:







