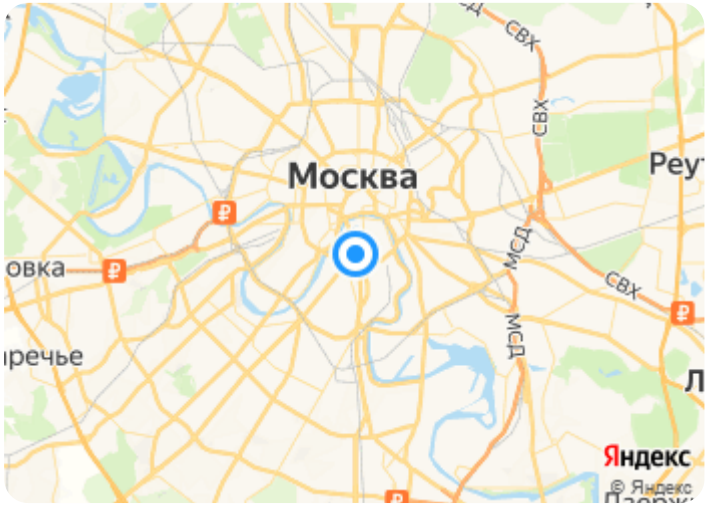
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Большая Полянка, д 30

Параметры объекта:

Площадь	235,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Полянка (4 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	175 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	744 681 руб.

Арендатор:

Мегафон

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	60 кВт
Парковка	Наземная

Предназначение:

Анализы, Кофейня, Оптика/Ортопедия, Косметика, Кулинария, Цветы, Супермаркет, Салон красоты, Салон связи, Одежда/Обувь, Минимаркет, Медицинский центр, Зоомагазин, Аптека, Алкомаркет, Банк

Финансовые показатели:

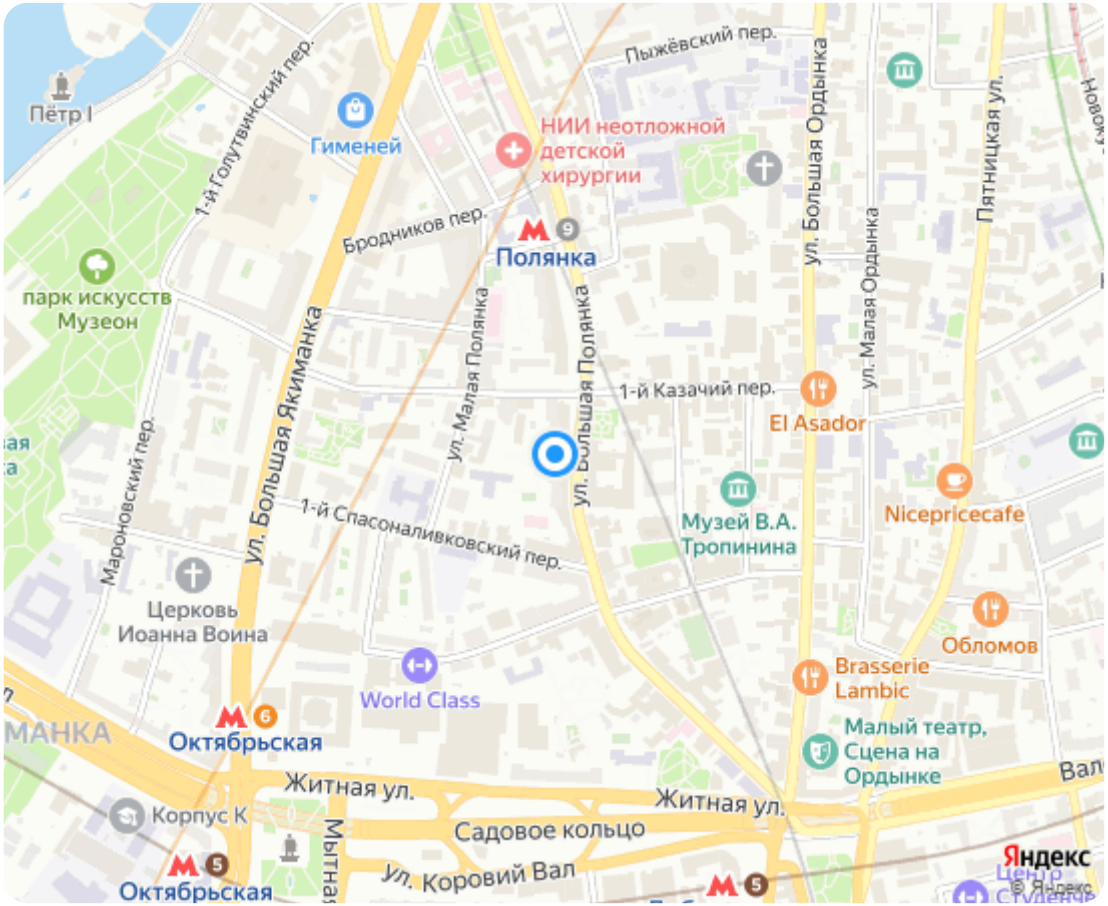
МАП (месячный арендный поток)	950 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 511 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 043 руб.
Окупаемость/Доходность	15,4 лет / 6,5 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

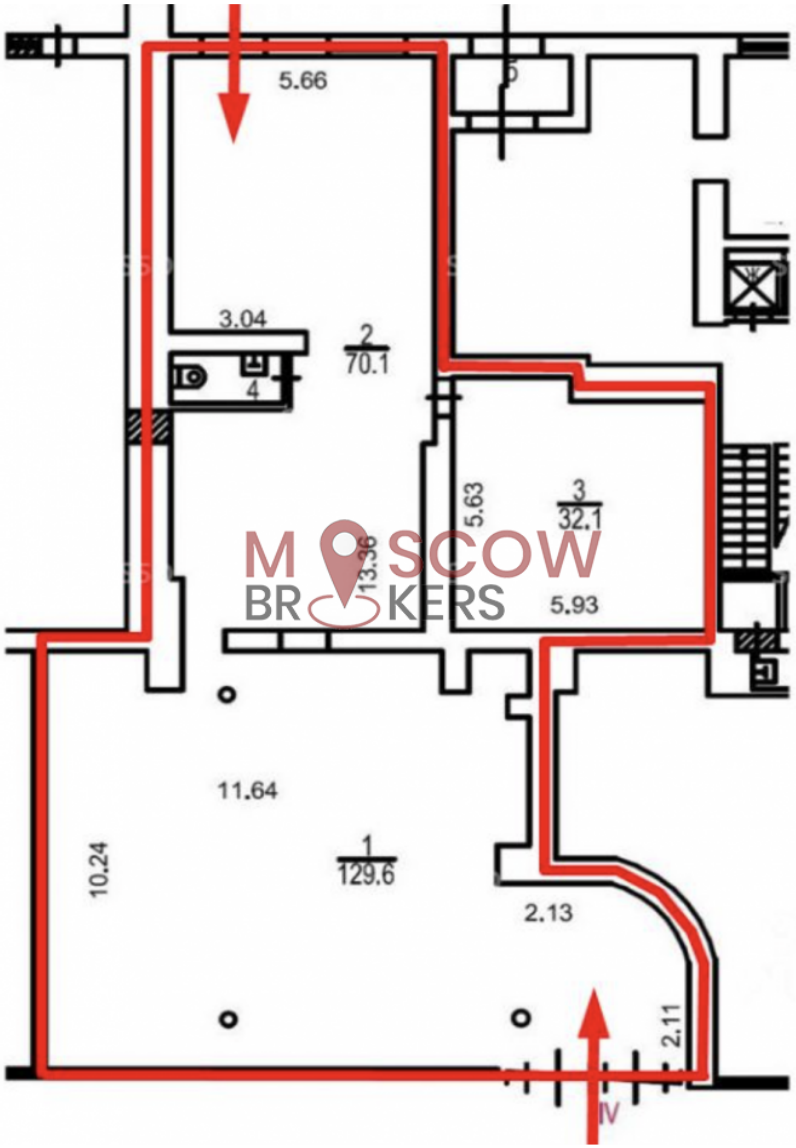
Описание:

Предлагается к продаже нежилое помещение свободного назначения, расположенное по адресу: ул. Большая Полянка, д. 30. Первая линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Общая площадь помещения составляет 235 кв.м. Помещение оборудовано всеми необходимыми коммуникациями: электричеством, вентиляцией. Высота потолков 4 метра. Электрическая мощность 60 кВт. Арендатор: Мегафон. ДДА до 28.02.2026



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:



Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883