

Смирновская улица, 25с1

Информация об объекте

№ лота	32767
Тип сделки	Продажа
Тип объекта	Арендный бизнес
Район	Нижегородский
Стоимость	98 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	141 523 руб. за м ²
Адрес	Смирновская улица, 25с1
Удаленность от метро	14 мин. пешком
Общая площадь	696 м ²
Этаж	1
Этажность	5
Высота потолков	3.5 м

Описание

Предлагается арендный бизнес: помещение, расположенное в бизнес-центре "Смирновский", площадью 696 кв.м., находящееся в долгосрочной аренде у компании "X-5 Retail Group" с 2017 года.

МАП - 1000 000 рублей, УСН.

Высота потолков составляет 3,5 метра. Отдельный вход с улицы, напротив которого располагается остановка общественного транспорта. Имеется инфраструктура для людей с ограниченными возможностями. Несколько мокрых точек внутри магазина. Оборудована своя вытяжка и отдельная от входа разгрузка с охраняемой стороны бизнес-центра.

Ближайшие станции метрополитена: Авиамоторная, Нижегородская, Новохоловская. Здание расположено в непосредственной близости от

Фото



Смирновская улица, 25с1

Нижегородской улицы и ТТК. По официальной информации от Департамента транспорта города Москвы, в III квартале 2019 года планируется открытие ТПУ "Рязанская", а в IV квартале 2019 года станции метрополитена "Нижегородская улица", которые будут в пешей доступности от магазина, и проходимость которых планируется быть не менее 125000 человек в час, что соответственно увеличит пешеходный трафик, привлекательность и стоимость объекта в 3 раза. Всю предлагаемую площадь занимает универсам торговой сети "Пятерочка" по зарегистрированному долгосрочному договору аренды до 2023 года. Лицензия на торговлю алкогольной продукцией получена. Шикарное инвестиционное предложение, цена индексируется пропорционально времени открытия ТПУ и метро.



Смирновская улица, 25с1

