

# Серпуховский Вал улица, 3к1

## Информация об объекте

№ лота	33071
Тип сделки	Продажа
Тип объекта	Арендный бизнес
Район	Даниловский
Стоимость	90 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	869 565 руб. за м <sup>2</sup>
Адрес	Серпуховский Вал улица, 3к1
Метро	Тульская
Удаленность от метро	2 мин. пешком
Общая площадь	103.5 м <sup>2</sup>
Этаж	1
Этажность	9
Высота потолков	3 м
Электрическая мощность	25
Кондиционирование	Центральное
Вентиляция	Приточная
Парковка	Наземная стихийная

## Описание

### ПРОДАЖА АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС Street Retail

**ЦАО, м. Тульская (2 минуты пешком), ул. Серпуховский Вал, д. 3А.**

Высокая пешеходная и транспортная доступность.

Удобный подъезд с прилегающих улиц, из центра. Высокий рекламный потенциал, места под вывески.

Крупный сложившийся жилой район с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой,

## Фото



## Серпуховский Вал улица, 3к1

а также большим количеством бизнес центров; рядом Даниловский рынок, ТРЦ Ереван Плаза, ЖК Донской Олимп, Barkli Residence, др.

**Общая площадь - 103,5 м2.**

1-ый этаж отдельно стоящего здания. Отдельные входы с фасада и со двора.

Планировка свободная (зальная), потолки 3 м.

Перекрытия - железобетонные, внешние несущие стены - кирпичные

.Помещение обеспечено всеми центральными городскими инженерными коммуникациями, включая интернет.

Выделенная мощность: 25 кВт.

Помещение после капитального ремонта с заменой всех коммуникаций, в наличии санузел и приборы учета электроэнергии.

Свободное использование.

Новые большие широкие витрины с фасада - входные группы

Разрешенная парковка: вдоль фасада.

Возможен круглосуточный режим работы в помещении («24 часа»). Любое свободное использование: ограничений и обременений нет.

Сертифицированное помещение под банковскую деятельность.

Помещение сдано в аренду ПАО «Московский Кредитный Банк» до 30.03.2022

Продается помещения с арендатором



## Серпуховский Вал улица, 3к1

(арендный бизнес) 103,5 кв.м.,  
Арендатор: ПАО "МОСКОВСКИЙ  
КРЕДИТНЫЙ БАНК" (ТОП-10)

Арендная плата: 750 000  
рублей/месяц, индексация 7%  
Годовая Арендная Плата: 7 860  
000 рублей/год.

Долгосрочный договор аренды (ДДА)  
на 5 лет с марта 2017 г. УСН.

Схема сделки: договор купли-  
продажи недвижимости (ДКПН).

**СТОИМОСТЬ: 90 000 000 руб.**

