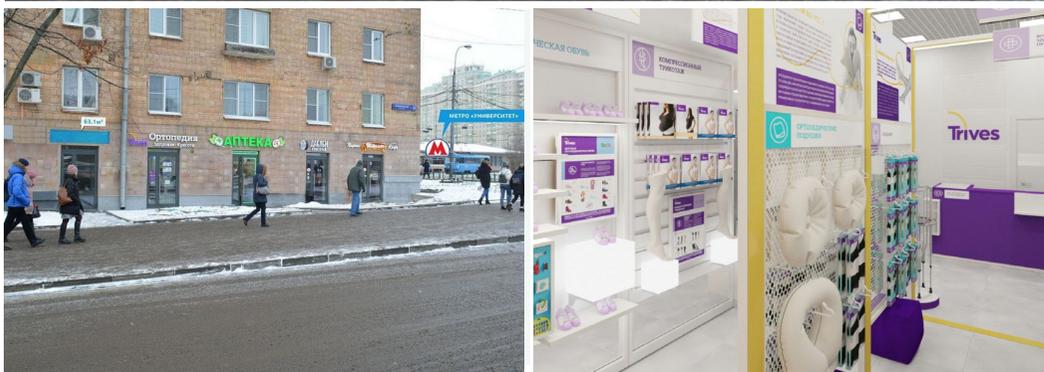


## Продажа готового арендного бизнеса—помещения формата Street-retail с надежным, стабильным арендатором



📍 Ломоносовский пр-т., д. 23, ЮЗАО

🚇 Университет 1 минута пешком

Площадь помещений

**42,6 м<sup>2</sup>**

Вид сделки

**Продажа**



**Арендатор**

Сеть ортопедических салонов «Trives»



**Тип здания**

Кирпичный жилой дом



**Этажность**

1 уровень из 8



**Высота потолков**

3 м



**Паркинг**

Свободная парковка вдоль фасада дома



**Электричество**

40 кВт на площадь 105,7 м<sup>2</sup> или 0,38 кВт/м<sup>2</sup>. Прямой договор.

**ПРЕДЛАГАЕТСЯ ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЯ С ДЕЙСТВУЮЩИМ АРЕНДАТОРОМ—**

торгового или свободного назначения. Помещение после полного капитального ремонта с заменой всех коммуникаций. Блок со своим санузлом и приборами учета электричества. Отдельная входная группа с фасада в блок. Помещение с внутренней отделкой от арендатора. Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок с фасада. Постоянный сверхинтенсивный пешеходный трафик вдоль фасада до 2 500-3 000 чел./час в часы-пик, на углу дома и в окружении. Напротив— остановки общественного транспорта.

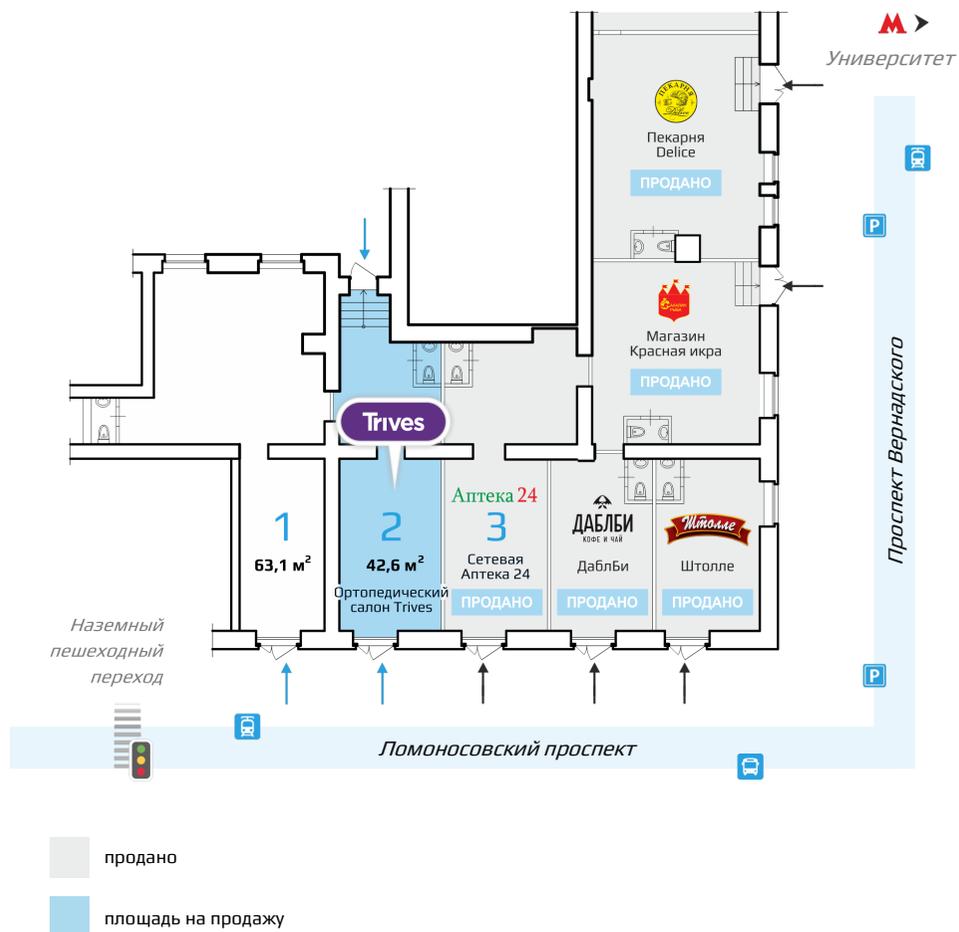
**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОДАЖЕ**



**Цена**

58 080 000 руб.

## Поэтажный план



### Коммерческие условия

№ блока	Площадь, м²	Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН	Цена, рублей	Комментарий
2	42,6	440 000	58 080 000	Арендатор—сеть ортопедических салонов «Trives», ДДА - 3 года

**Месячная арендная плата** (МАП), УСН, коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. **Схема сделки:** договор купли-продажи недвижимости (ДКПН).