



Продажа

Ж46 Продажа Торговое помещение

Москва, Сокол

г Москва, Ленинградский пр-кт, д 75

 Сокол

 **₽ 37 800 000**



Продажа торгового помещения площадью 198,7 м2 на Ленинградском проспекте, д. 75 (1 минут пешком от метро Сокол). Первая линия домов.

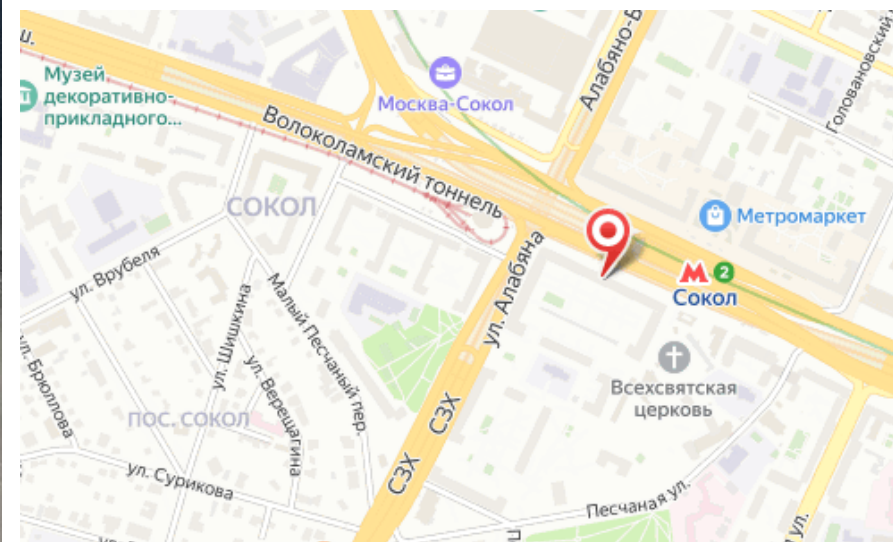
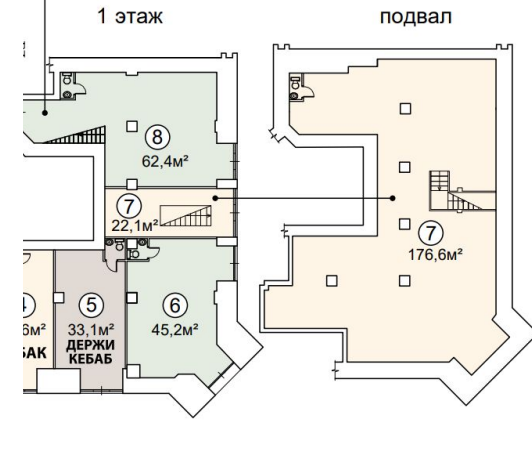
Помещение общей площадью 198,7 м2, 1-й этаж 22,1 м2, подвал 176,6 м2, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 6,1 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 15 кВт. Место для размещения рекламы.

Помещение расположено на первой фасадной линии Ленинградского проспекта, в минуте ходьбы от метро. Сокол - густонаселенный престижный район с населением более 58 тыс. человек. Отлично развита инфраструктура. Транспортная доступность. В окружении большое количество учебных учреждений и Бизнес-центров. Сверхинтенсивный пешеходный трафик вдоль помещения.

Арендатор: "Красное&Белое", месячная арендная плата 300 000 рублей. Срок договора на 15 лет с августа 2023 года. Индексация 5%. Окупаемость 10,5 лет.

Стоимость 37,8 млн рублей, в т.ч. НДС. Без комиссии.





Общая площадь: **198.7 м²**
Этаж: **-1**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **10**