**+7 (495)150-99-34**
**estate@asset-group.ru**

# Окупаемость менее 6 лет!

**Москва, Дудинка ул, д1**
**Округ: СВАО / Ярославский**
**Метро: Бабушкинская**

Площадь: 741,3 м²
Этаж: 1

## 55 000 000 р.

Тип помещения : Street-retail
Состояние : Типовой ремонт

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ

### Помещение

| | |
|---|---|
| Тип помещения | Street-retail |
| Вход | с улицы |
| Высота потолков | 3 |
| Год постройки | 1965 |
| Доступ | Свободный |
| Материал стен Здания | Кирпичный |
| Мокрые точки (шт) | 4 |
| Окна | Витринные |
| Планировка | Смешанная (оба типа) |
| Состоятние | Типовой ремонт |

### Здание

| | |
|---|---|
| Тип Здания | Жилой дом |
| Формат помещения | Встроенно-пристроенное |
| Электрическая мощность (кВт) | |

## ОПИСАНИЕ

Продаю ПСН/торговое помещение с арендаторами в 150 метрах от ж/д станции Лосиноостровская (пассажиропоток до 18 000 чел/день).

1-я линия домов, 5 входов в помещения
Сдано в аренду 95%, активный спрос арендаторв и пешеходный трафик.

Готовый арендный бизнес = ежемесячный доход покупателю сразу после сделки.
Возможен торг.

Арендаторы: Аптека Аптека Столички, Кафе, Студия красоты, Компьютерный клуб, магазин Обуви, Бургеры, кофе, халяль, химчистка, офисы

МАП: 1млн.
Окупаемость 5,7 л.,
Все помещения с ремонтом и отдельными входами.
Есть окна, места для вывески. Все центральные коммуникации
Объект для покупателя, который хочет получать доход уже завтра.
Размещение рекламных вывесок на фасаде
Шесть отдельных входов в торговые блоки

Соседи: супермаркет Пятерочка, Яндекс Маркет, Мясницкий ряд, салон связи МТС, магазин парфюмерии Подружка, OZON, др.
Подойдет под: кафе, магазины разного профиля, пункт выдачи заказов, интернет-магазин, шоу-рум, салон красоты и др.

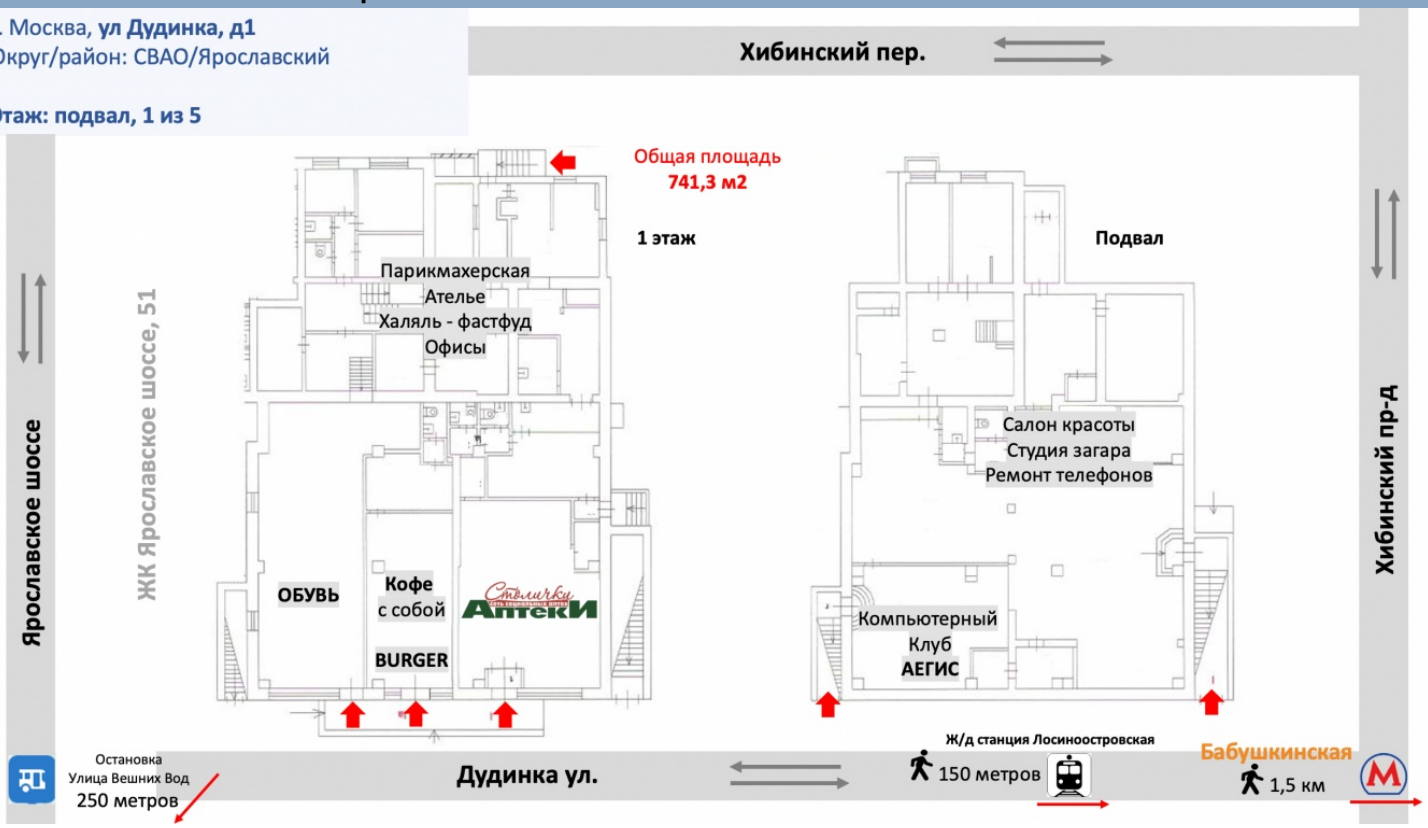
Активный пешеходный трафик и хорошая транспортная доступность.
Удобный выезд на Ярославское шоссе. Рядом расположен новый ЖК Ярославское шоссе, 51.

+7 (495)150-99-34
estate@asset-group.ru

## ПЛАНИРОВКА И ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

г. Москва, **ул Дудинка, д1**
Округ/район: СВАО/Ярославский

**Этаж: подвал, 1 из 5**




## НАИЛУЧШЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Автомобили и транспорт, автотовары; Алкоголь, Винотеки; Аптеки, Оптики, Товары для здоровья; Вендинговые автоматы; Детские товары, игрушки; Дом быта, Мелкий ремонт, Химчистки; Зоомагазин и зоотовары; Кафе, Бар, Ресторан, Фудкорт, Кальянная; Книги, Канцелярия, Хобби-товары; Косметика и парфюмерия; Мебель, Свет, Кухни, Сантехника; Одежда и обувь, аксессуары, текстиль для дома; Орехи и сухофрукты, прикассовые "острова"; Продукты разных категорий ; Салоны красоты, СПА; Спортивные товары; Супермаркеты, Гипермаркеты; Хозтовары: для дома, сада, ремонта; Цветы, Подарки, Сувениры; Электротовары, фото, салон связи, компьютеры; Складская деятельность; Шоу-рум (show room); Интернет магазин; Игровой клуб.

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФОТО