

# Готовый арендный бизнес, торговая площадь

Москва, Ткацкая ул, д46 Площадь: 77 м²

 Округ: ВАО / Соколиная гора
 Этаж: 1

 Метро: Измайлово (МЦК), Партизанская, Семеновская

17 000 000 p.

Тип помещения: Street-retail,

Состояние: Требуется косметический ремонт,

В ставку включены: Эксплуатационные платежи



### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ

## Помещение

Тип помещения	Street-retail
Вход	с улицы
Высота потолков	3,3
Год постройки	1958
Доступ	
Материал стен Здания	Кирпичный
Мокрые точки (шт)	
Окна	
Планировка	Кабинетная
Состоятние	Требуется
	косметический ремонт



Тип Здания	Жилой дом
Формат помещения	Встроенное
PREKTUMBECKSE MOUHOCTE (KBT)	



#### ОПИСАНИЕ

Помещение со стабильными арендаторами: Озон и Цветы Торцевой блок в здании - два собственных входа, три стороны фасада. Нежилой дом

Арендный поток: 157 000 руб/мес Доходность 11%, Окупаемость: 9 лет

в 2025 году - ставка: 172 700. Цену продажи изменим.

1-я линия домов по ул.Ткацкая (5 минут пешком к МЦК Измайлово и метро Партизанская)

Помещение свободного назначения - возможно объединить в одну

площадь.

Подключение к центральным коммуникациям.

Остановка транспорта в 10 метрах от помещения Паркинг рядом с помещением Потолки 3 метра, Круглосуточный доступ 24/7.

Собственник, звоните.







#### НАИЛУЧШЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Алкоголь, Винотеки; Аптеки, Оптики, Товары для здоровья; Банк, кредит, финансы; 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; Мед.центры, стоматология, лаборатории; Нотариус, нотариальная контора; Образование: школы, д.сады, ВУЗы; Одежда и обувь, аксессуары, текстиль для дома; Продукты разных категорий; Салоны красоты, СПА; Спортивные товары; Типография, Фото-салон; Услуги: Страхование, Туризм, Почта/МФЦ; Хозтовары: для дома, сада, ремонта; Цветы, Подарки, Сувениры; Ювелирные изделия; Офис; Арендный бизнес; Шоу-рум (show room); Офис-склад; Интернет магазин; Бэк-офис (back office); Клиентский офис; Игровой клуб.

#### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФОТО







**ПРОДАЖА** АРТ. 2694 asset-group.ru