

## ГАБ, торговое помещение, street-retail

Москва, Щербаковская, 58

Округ: ВАО / Соколиная гора

Метро: Измайлово (МЦК), Партизанская, Семеновская

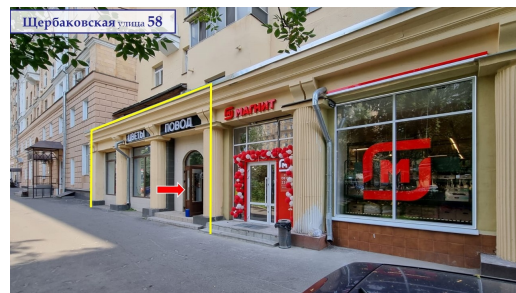
Площадь: 125,2 м<sup>2</sup>

Этаж: 1

**32 500 000 р.**

Тип помещения: Торговое,  
Состояние: Типовой ремонт,

В ставку включены: Эксплуатационные платежи



### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ

#### Помещение

Тип помещения .....	Торговое
Вход .....	с улицы
Высота потолков .....	3,67
Год постройки .....	1939
Доступ .....	Свободный
Материал стен Здания .....	Кирпичный
Мокрые точки (шт) .....	1
Окна .....	Витринные
Планировка .....	Открытая - Open space
Состояние .....	Типовой ремонт

#### Здание

Тип Здания .....	Жилой дом
Формат помещения .....	Встроенное
Электрическая мощность (кВт) .....	



### ОПИСАНИЕ

Нежилое торговое помещение. Продажа Готового арендного бизнеса. ул.Щербаковская (ВАО, Соколиная гора).

Сетевой арендатор - студия флористики и магазин цветов.

Доход от аренды уже на следующий день после покупки.  
Окупаемость инвестиций 10,5 лет.

Красивое, объёмное, просторное помещение с большим торговым залом.

Три больших витрины, два входа, вывески.

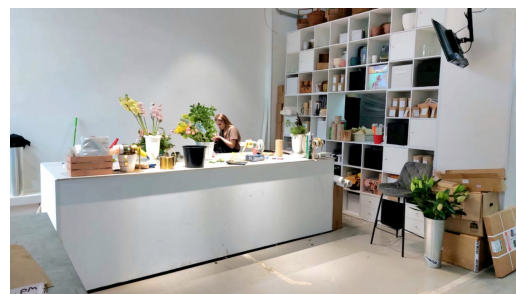
Высокий потолок 3,7 метра

Круглосуточный доступ, центральные коммуникации

Паркинг рядом с помещением, Активный трафик и жилой массив

Три станции метро рядом + выезд на СВХ - рядом с помещением.

Собственник. Продажа по ДКП, отдельный кадастр. Звоните.



## ПЛАНИРОВКА И ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

г. Москва, ул. Щербаковская, д. 58  
округ/район: ВАО/Соколиная Гора

Этаж: 1



## 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; Книжки, 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

