

ЛОТ: 3756 / Арендный бизнес / Свободное назначение
(ПСН) / 3200 кв.м. / м. ул. Академика Янгеля



Цена объекта:

2 068 800 000 руб. / 20 000 000 \$ / 19 533 566 €

Контактная информация:

Агент: Николай Зорков
Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65



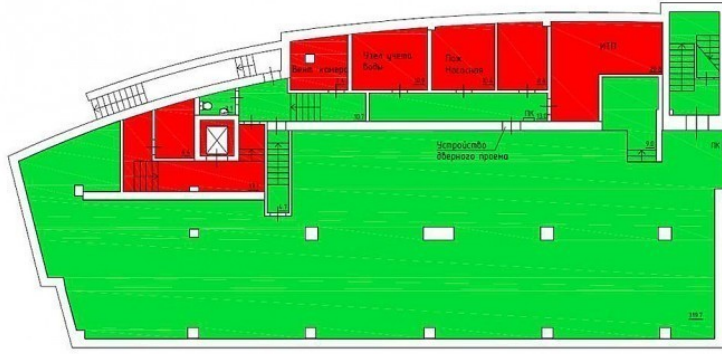
Описание объекта:

Название улицы:	Варшавское ш.135Б
Расстояние от метро:	до 1 минут пешком
Округ:	ЮАО
Предлагаемая площадь:	3200 кв.м
Этаж / этажность:	1 / 4 этажей
Класс помещения:	В
Состояние ремонта:	Евроремонт
Вид планировки:	Смешанная планировка
Тип здания:	Торговый центр
Тип входа:	Отдельный вход
Линия домов:	1-я
Высота потолков:	4 м.
Электрическая мощность:	450 кВт
Коммуникации	Интернет / Телефония
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Витринное остекление
Стоянка:	Есть парковка
Временной доступ:	Круглосуточный доступ
Общая площадь здания:	3200 м ²

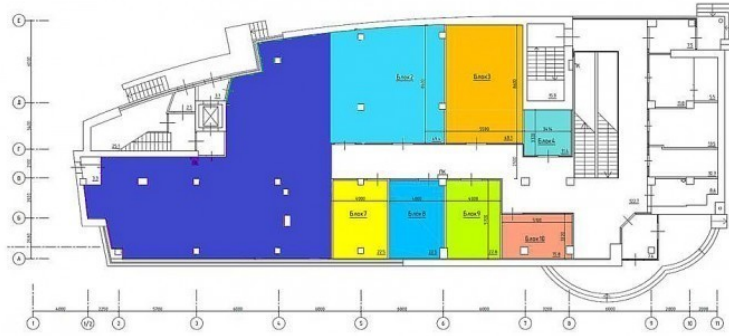
Дополнительная информация:

Предлагается на продажу готовый арендный бизнес торговый центр районного масштаба ТЦ «Меримис». Примерный арендный поток 200.000-220.000 у.е. в месяц. Доходность - 11 %. Здание находится прямо напротив ст. м. Улица Академика Янгеля. Инфраструктура: аптеки, магазины, продающие ювелирные изделия и одежду, турфирмы, цветочный салон, студия загара, фото-мастерская. Якорные арендаторы: ЦентрОбувь, Макдональдс, Триал Спорт, МТС, Перекресток. Площадь этажей: 640 кв.м. - 1-й этаж. 810 кв.м.- 2-й этаж. 833 кв.м. - 3-й этаж. 215 кв.м. - 4-й этаж. 431 кв.м. - цоколь. Высота потолков - 4.5 м - 1-й этаж. 4.1 м - 2-й этаж. 3.1 м - 3-й этаж. 2.75 м - 4-й этаж. 4 м - цоколь.Приточно-вытяжная вентиляция, Витринное остекление, Видеонаблюдение, Кондиционирование, Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик, Густонаселенный жилой массив, Шаговая доступность от метро, Развитая деловая инфраструктура, Возможен разумный торг . Подходит под: Супермаркет, Ресторан / Ночной клуб, Кафе / Бар / Паб, Банк / Обменник, Офис продаж / Бутик, Ювелирный / Ломбард, Хозтовары / Одежда, Салон красоты / Спа, Фитнес клуб, Медцентр / Аптека, Услуги для населения, Шоу-рум / Call-центр, Детские товары.

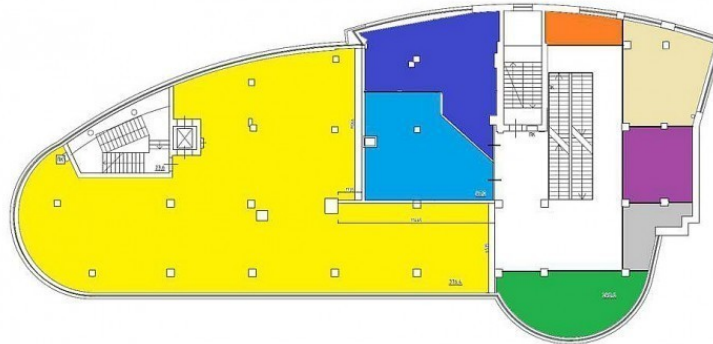
Цоколь



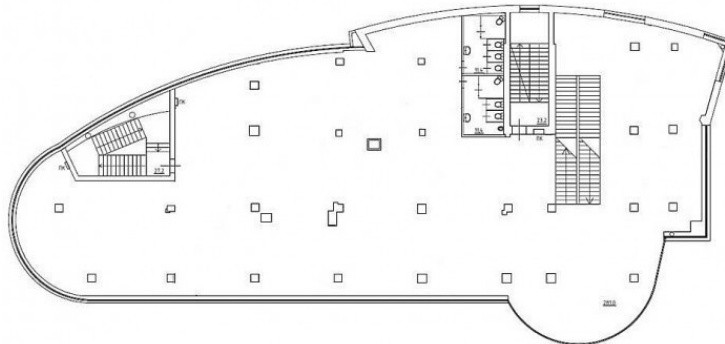
1 этаж



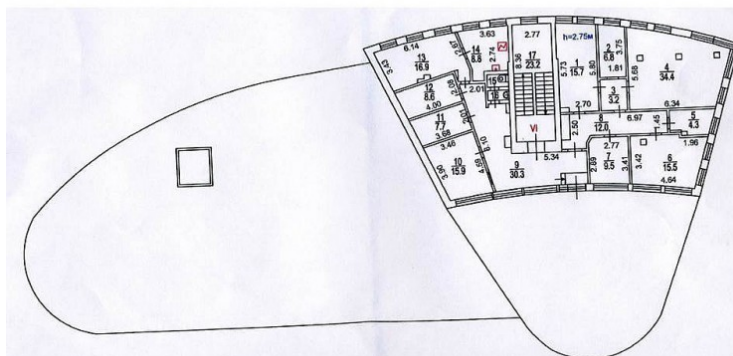
2 этаж



3 этаж



4-й этаж



Обращаем Ваше внимание на то, что информация в данном коммерческом предложении носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 Гражданского кодекса РФ. Собственник данного объекта вправе изменить вышеперечисленные коммерческие условия в одностороннем порядке.

Copyright © Агентство.net - Управляющее Агентство Недвижимости, 2025
3/7 Pokrovka st., blk. 1B, Moscow, 101000, Russia: Tel.: +7 (495) 921-03-65 Mob.: +7 (495) 77-394-77
E-mail: info@agentstvo.net; Skype: [agentstvo.net](https://www.skype.com/name/agentstvo.net); Web: <http://www.agentstvo.net/>