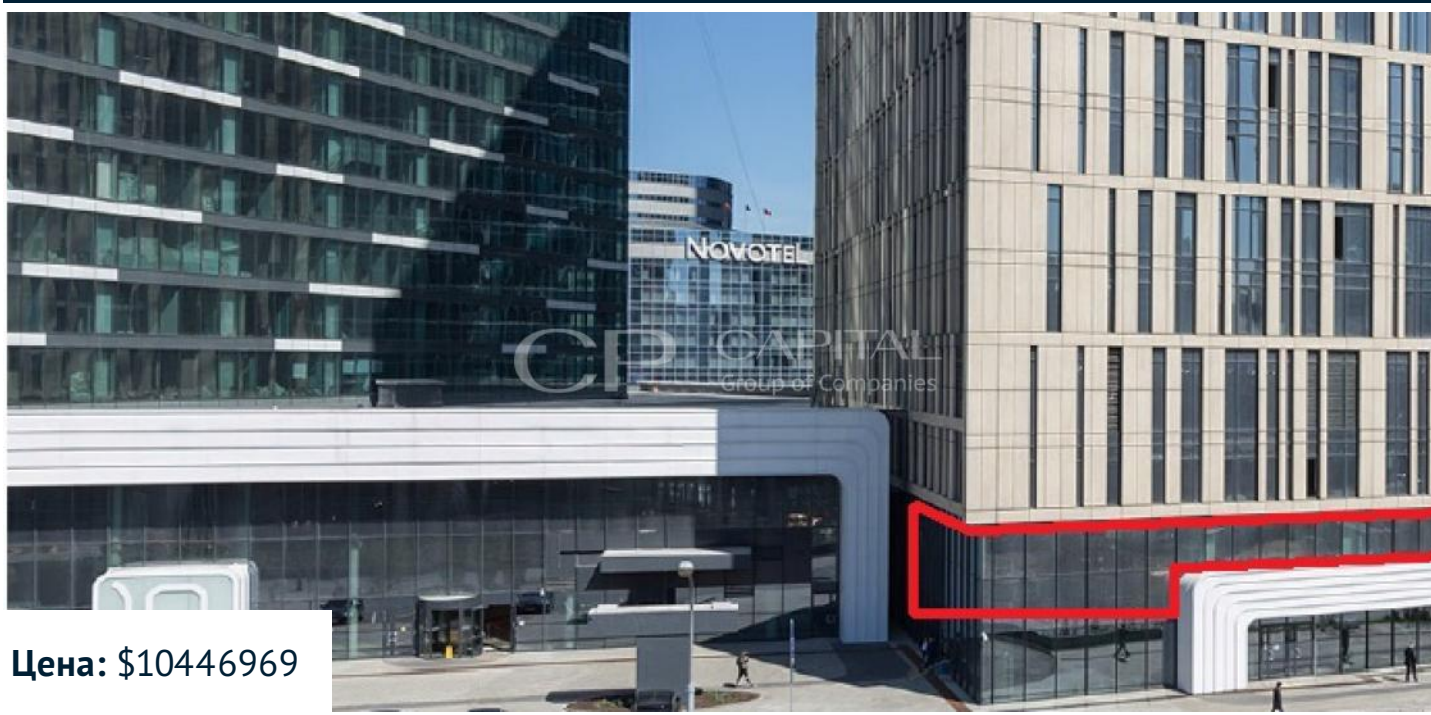


## Торговая площадь с офертами арендатора



**Цена: \$10446969**

Номер лота	A-4776
Адрес	Москва, Пресненская наб., 10с2
Округ	ЦАО
Метро	Выставочная
Площадь	1194 кв. м
Электроснабжение	0
Доходность	0%
Срок окупаемости	9.5 лет
Арендная ставка	\$913/кв. м/год
Годовой арендный поток	\$1090909
Ежегодная индексация	0%
Отделка	0

**Руководитель проекта**  
CP Capital

☎ +7 (495) 215-04-56

✉ [sk@cpcapital.ru](mailto:sk@cpcapital.ru)

## Описание объекта

Торговая площадь с офертами арендатора

Продается торговое помещение

Двухуровневое помещение, что позволяет сделать функциональную планировку (формат таунхауса), 3 собственных отдельных входа (на набережную, в торговую зону, в апартаменты и офисы), трехстороннее остекление.

Вход с улицы 24/7. Индивидуальная вентиляция.

Собственное лобби.

Помещение идеально подходит для банка, клиники, ресторана, гастромаркета, фитнес-клуба, представительского офиса, галереи

Помещение находится в 20 метрах от центрального офиса Россельхозбанка. Достойные соседи: Министерство Минэкономики, Минкомсвязи и Минпромторга, Банк Дом.РФ, Флагманский шоу-рум AURUS. Развитая Инфраструктура: Ресторан Wossancino, Кафе Волконский, Gutai, KU, Салон красоты Beauty Bistro, Grand Clinic, Супермаркет Мираторг и др. Общий клиентский поток 35 000 человек в день. Возможность размещения вывесок на фасаде.

Предполагаемый МАП: 6 000 000 руб.

ГАП: 72 000 000 руб.

Стоимость: 689 500 000 руб.

## Фотографии объекта

Торговая площадь с офертами арендатора

