

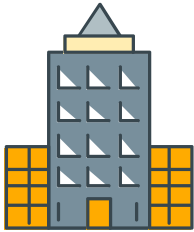


Продажа арендного бизнеса

**Новослободская ул., д. 20**

 **IQ ESTATE**



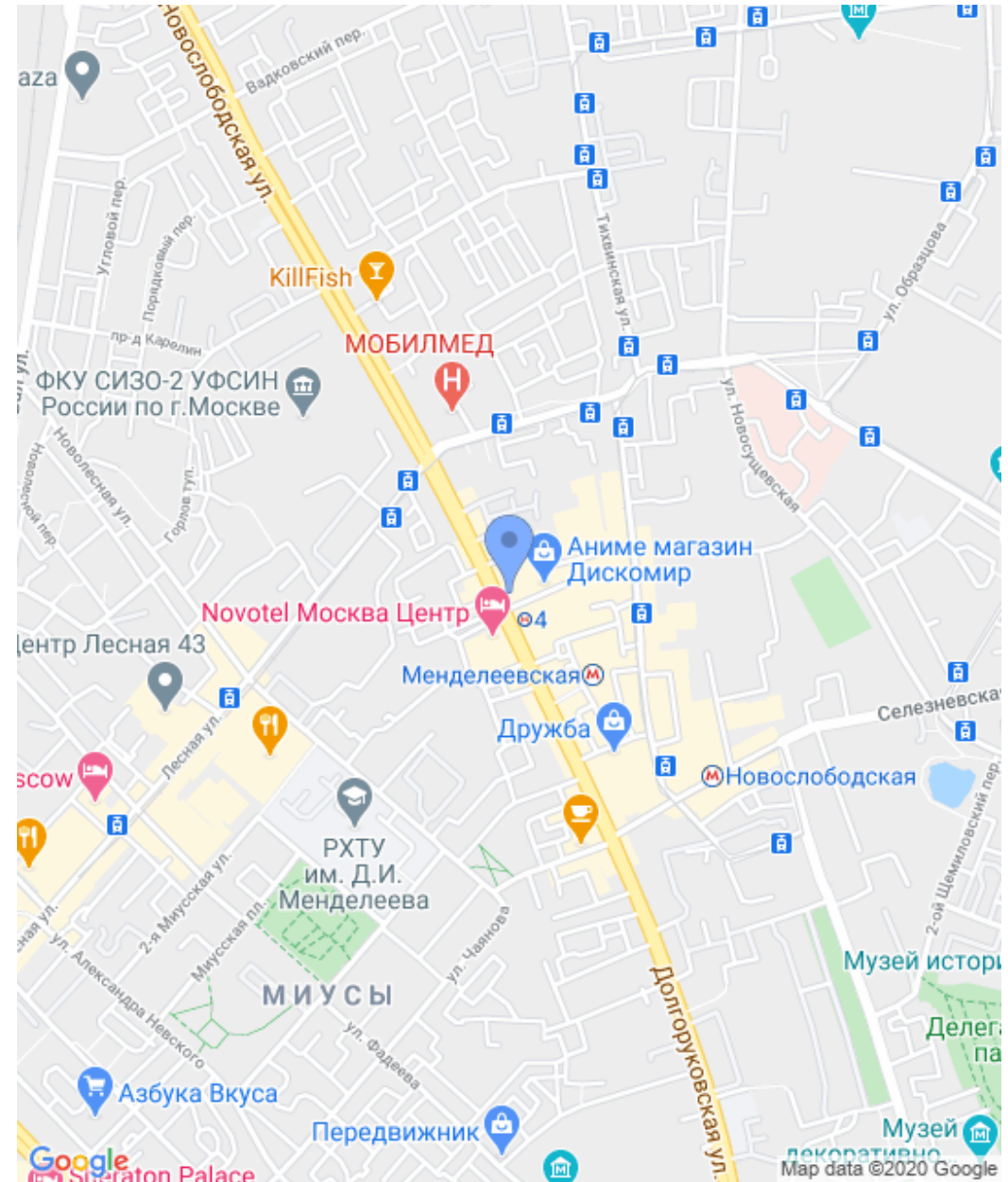


Метро: Менделеевская

Этажность: 2-4

Инженерия: центральные коммуникации

Паркинг: Стихийный



Общая площадь

**17.4 м<sup>2</sup>**

Стоимость продажи

**48 840 000 руб.**Этаж:  
1

- 2.8 м

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

С отделкой

Планировка:  
Зальная

Предлагаем купить готовый арендный бизнес — торговое помещение, сданное в аренду. Оно находится на ул. Новослободская, в нежилом здании на первой линии. Рядом вход/выход станции метро «Менделеевская». Очень высокий трафик! Площадь объекта недвижимости составляет 17,4 кв. м. Оно с отделкой, инженерией. Помещение арендовано под сеть фирменных магазинов аксессуаров Case:Store. МАП составляет 370 000 рублей.

Если вас заинтересовал этот вариант продажи арендного бизнеса, звоните! Дополнительную информацию вам предоставят наши сотрудники. Условия договора купли-продажи приглашаем обсудить во время встреч. Звоните!

УСН	Да
Тип продажи	Продажа объекта
Окупаемость:	11 лет
Доходность:	9.1%
Арендный поток в месяц:	370 000 руб.
Об арендаторах:	сеть фирменных магазинов аксессуаров Case:Store

## Описание

Административное здание переменной этажности (2–4 этажа) стоит на первой линии ул. Новослободская (Тверской район ЦАО), возле станции метро «Менделеевская» (около 30 м) и всего в 300 м от кольцевой станции «Новослободская». Рядом находятся остановки наземного транспорта.

Место чрезвычайно проходное. Тем более что в окружении здания не только плотная жилая застройка, но также бизнес-центры, гостиницы, вузы, административные здания. Новослободская, будучи радиальной улицей, соединяет ТТК с Садовым Кольцом (через Долгоруковскую ул.), и трафик по ней (пешеходный и автомобильный) всегда очень высок. Вся улица — торговый коридор, где на нижних уровнях зданий работают магазины, кафе, отделения банков и т. д.

Здание состоит из нескольких разноэтажных объемов, стоит рядом с проезжей частью, отлично визуализируется. Фасады отремонтированы, внутри — современная инженерия, здание находится в хорошем состоянии.

Помещения, находящиеся на первом этаже, имеют актуальный формат стрит-ритейл и свободное назначение. Они подходят под торговлю, предприятия общепита и сервиса. У каждого отдельный вход, витрины, можно установить вывеску.