

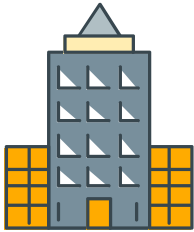


Продажа арендного бизнеса

**Красная Пресня ул., д. 32-34**





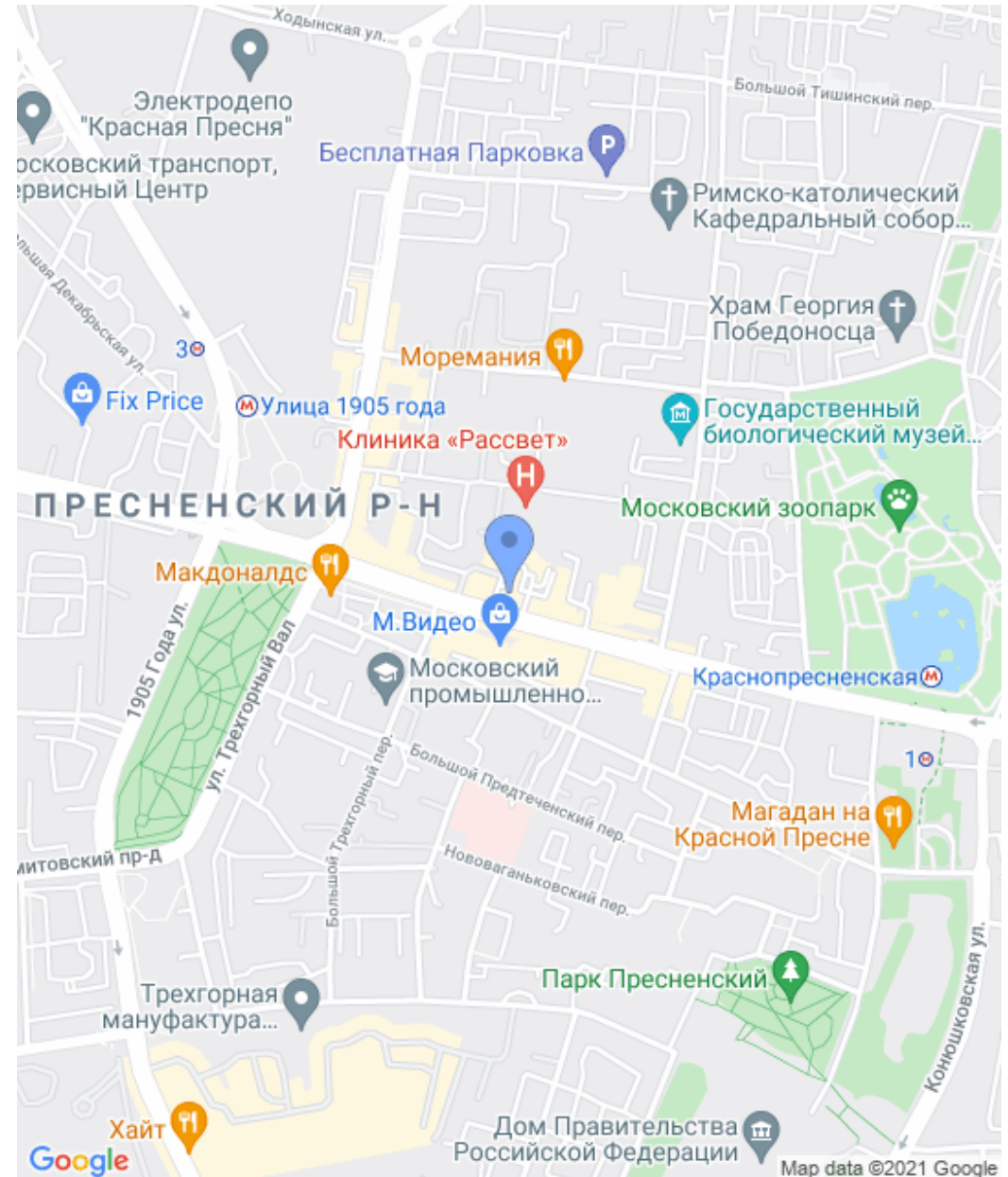


Метро: Улица 1905 года

Этажность: 7

Инженерия: Центральные коммуникации

Паркинг: Стихийный



IQ ESTATE

Общая площадь

**12.2 м<sup>2</sup>**

Стоимость продажи

**25 000 000 руб.**

Этаж:

1



- 3.5 м

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

С ремонтом

Планировка:  
Открытая

УСН	Да
Тип продажи	Продажа объекта
Окупаемость:	11.6 лет
Доходность:	8.6%
Арендный поток в месяц:	180 руб.
Об арендаторах:	сетевой стрит-фуд

## Описание

Объект представляет собой 7-этажный жилой дом, который стоит на первой линии **улицы Красная Пресня** (Пресненский район ЦАО).

Здание построено в конце 30-х годов в характерном стиле «сталинский ампир» по индивидуальному проекту. Оно выделяется среди окружения монументальностью, с двух сторон расположены высокие арки-проходы.

Вдоль улицы высокий автомобильный трафик. Близко располагаются станции метро «Улица 1905 года», «Краснопресненская», до которых 5 – 7 минут ходьбы. В полукилометре от дома находится Московский зоопарк.

Нижний уровень дома занимают **коммерческие помещения**. Они выделяются огромными окнами-витринами. Каждое обладает отдельным входом, на фасаде размещены вывески, что еще более улучшает визуализацию объектов. Коммерческие помещения имеют торговое назначение, в них располагаются **магазины, отделения банков, кафе**.



