



Пресненская наб 6/2, ММДЦ "Москва-Сити", Башня Империя  
+7 495 760 76 40 | info@housemall.ru | www.housemall.ru

ул. Маршала Бирюзова д.16, Щукино (СЗАО)



313 983 229   
3 424 333 \$ или 3 185 700 €

## Характеристики объекта

|                                |                                                                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Адрес:                         | улица Маршала Бирюзова д.16, Москва                                                             |
| Метро:                         | <a href="#">Щукинская</a> (2 мин. пешком)                                                       |
| Стоимость                      | 313 983 229  |
| Месячный арендный поток (МАП): | 25 913       |
| Годовой арендный поток (ГАП):  | 310 955      |
| Окупаемость:                   | 11 лет                                                                                          |
| Общая площадь:                 | 134.8 м²                                                                                        |
| Высота потолков:               | 3.7 м.                                                                                          |
| Кондиционирование/ Вентиляция: | централизованное / приточно-вытяжная                                                            |
| Этаж/этажность:                | 1                                                                                               |

## Об объекте

Предлагается действующий арендный бизнес на продажу в формате Street Retail, арендатором которого является известная сеть кофеен «Кофе Хауз». Объект находится в непосредственной близости к станции метро Октябрьское поле, в жилом доме. Помещение не меблированное. Есть возможность интернет-подключения. Площадь - 134,8 кв.м. Поток людей очень большой! В арендную плату коммунальные и эксплуатационные платежи не входят.



## Отдел по продажам



Специалист отдела городской недвижимости  
+7(495)760-76-40 | info@housemall.ru