манго инвест
Инвестиции в недвижимость

8 (495) 203 40 40
Москва, Никитский бульвар, 12
www.mangoinvest.ru

Продажа Готового Арендного Бизнеса

Москва г , Волховский пер , 2
Бауманская , пешком 5 мин.

Продажа Готового Арендного Бизнеса

Площадь помещения
57.00 кв.м.

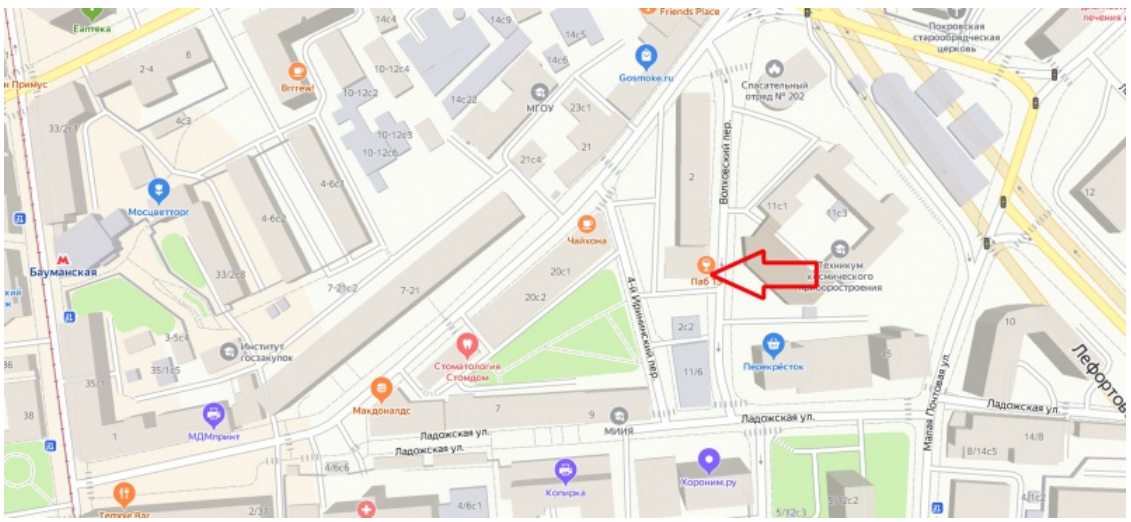
Стоимость продажи
23 230 000 руб.

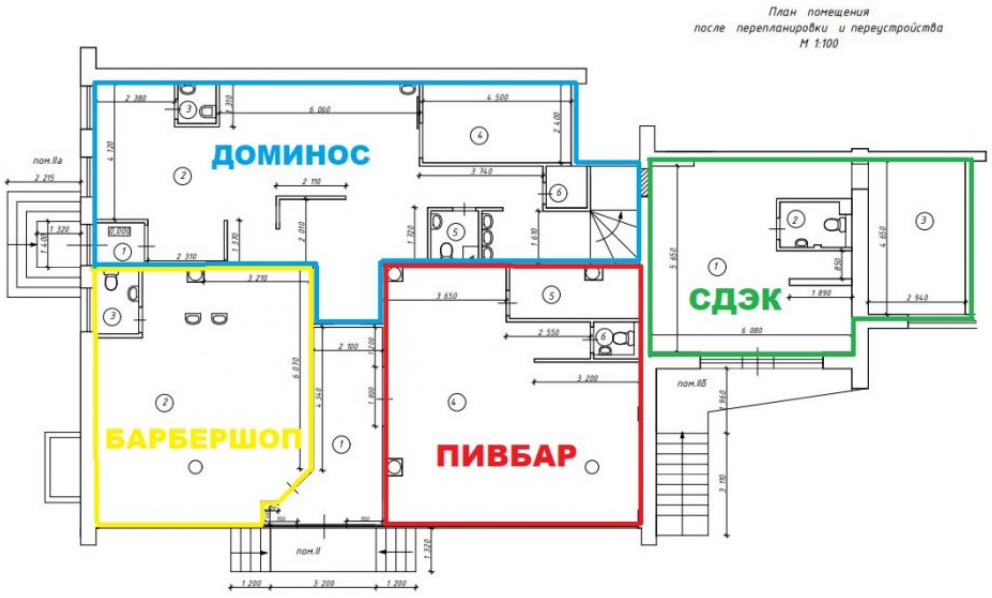
Ежемесячный арендный поток
176 000 руб.

Срок окупаемости
11 лет

ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ	**1 /12**
ТИП ЗДАНИЯ	**Жилой дом**
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ	**3,42 м.**
ВЫДЕЛЕННАЯ МОЩНОСТЬ	**15 кВт.**

Продажа готового арендного бизнеса с стабильным арендатором. Торговое помещение общей площадью 57 кв.м. Первая линия домов, первый этаж, отдельный вход. Традиционно пешеходная и торговая зона района. В сентябре 2022г. было произведено городское благоустройство Волховского переулка. От метро Бауманская - 5 минут пешком. Арендатор: пивной бар, работает в помещении более 3-х лет.
МАП 176 000 руб./месяц. Срок договора аренды - 3 года.





План помещения
после перепланировки и переустройства
М 1:100

Экспликация помещений

пом.IIа

№	Наименование	Площ. м²
1	тамбур	1,9
2	зал торговый	68,5
3	санузел	1,4
4	пом.персонала	10,8
5	санузел	2,3
6	пом.подсобное	1,6
	итого :	86,5

пом.II

№	Наименование	Площ. м²
1	коридор	14,2
2	зал торговый	44,6
3	санузел	2,6
4	зал торговый	49,5
5	кладовая	5,9
6	санузел	1,6
	итого :	118,4

пом.IIб

№	Наименование	Площ. м²
1	зал торговый	31,1
2	санузел	2,9
3	зал торговый	13,7
	итого :	47,7

Волховский переулок