

Общая площадь
GBA:

2 096,3 м²

Р@dД | РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Торговое 2-этажное помещение в районе Бибирево

Москва, СВАО,
ул. Пришвина, д. 3



Описание

Продаётся торговое 2-этажное помещение от собственника со стабилизированным арендным потоком, общей площадью 2 096,3 кв. м, расположенное в районе Бибирево, на 1-й линии ул. Пришвина, в густонаселённом спальном жилом массиве, в 11 минутах пешком от станций метро «Алтуфьево» и «Бибирево».



Помещение представляется собой стилобат торгового типа в двух этажах, с примыканием к жилому многоквартирному дому, расположен на первой линии домов (имеется антресоль и подвал), с отдельным входом с 1-й линии транспортной магистрали с постоянным автомобильным трафиком и остановкой общественного транспорта прямо перед магазином.

Общая площадь GBA: 2 096,3 кв. м.

Кадастровый номер: 77:02:0002010:10640.

Высота потолков: 3,1 м.



Фасад оформлен в корпоративном стиле арендаторов.

Витринные окна. Отдельный вход. 3 лифта (1 пассажирский, 2 грузовых).

Описание помещения

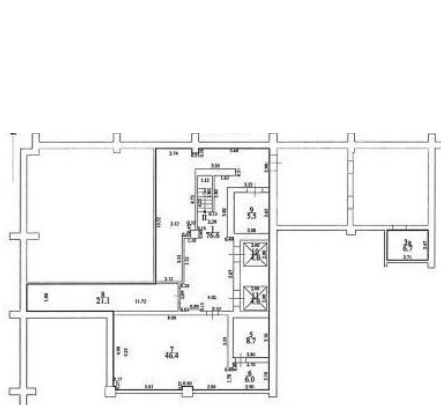
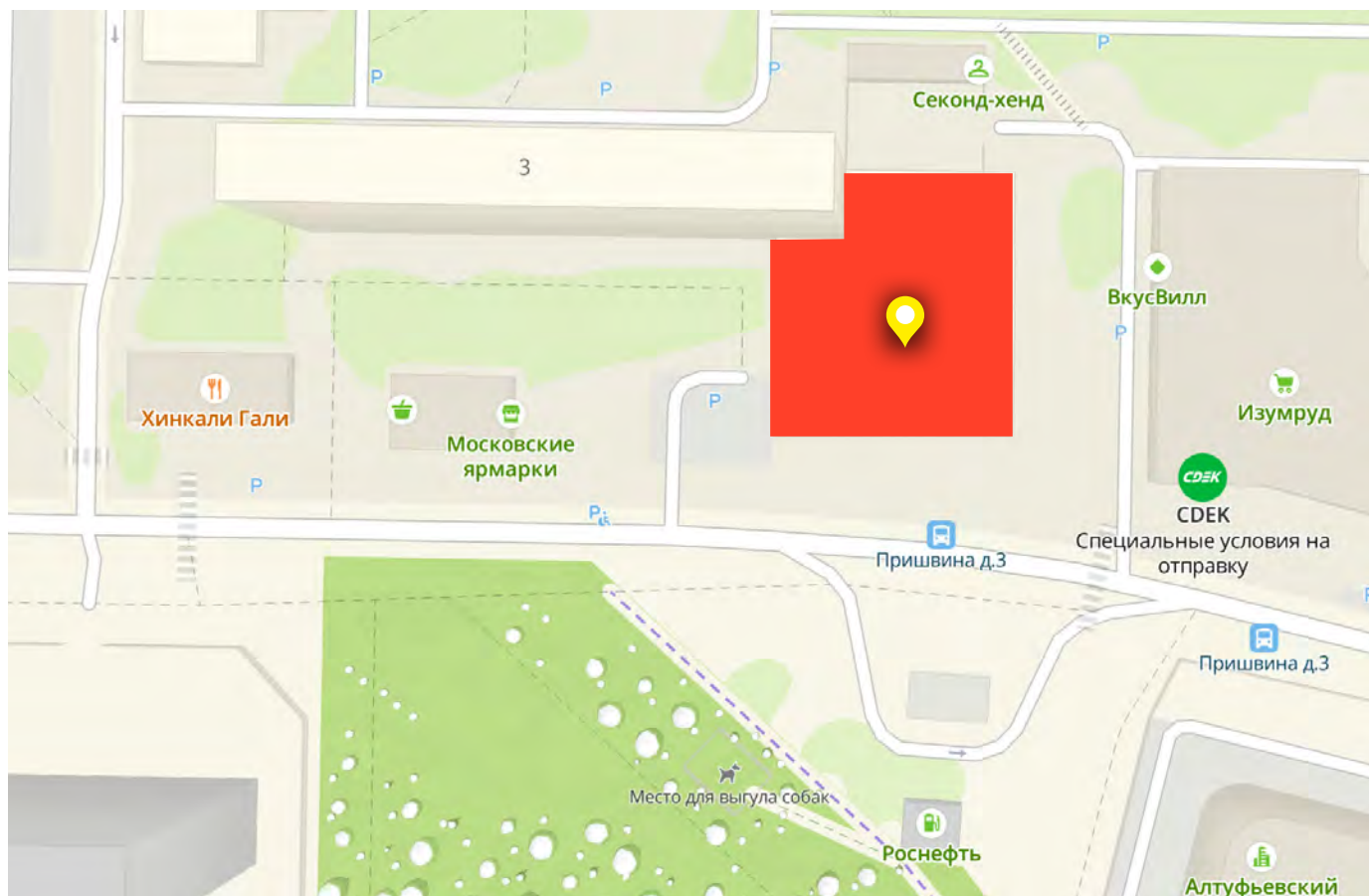


Внутреннее состояние помещений: с типовым ремонтом под продуктовый магазин и стрит-ритейл. На данный момент помещения все с естественным износом.

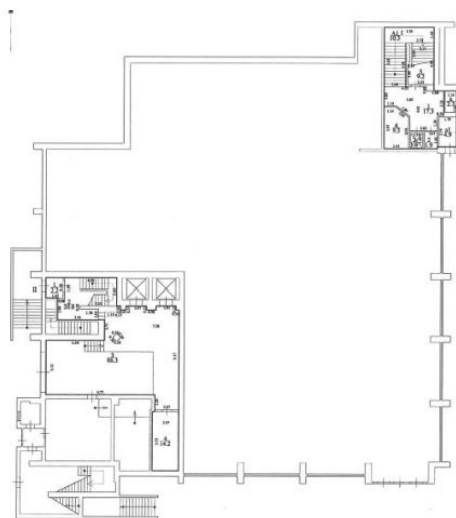
Планировка: открытая, отсутствуют внутренние несущие перегородки.



Описание помещения



Подвал



1-й этаж



2-й этаж



Помещение обеспечено всеми городскими инженерными коммуникациями.

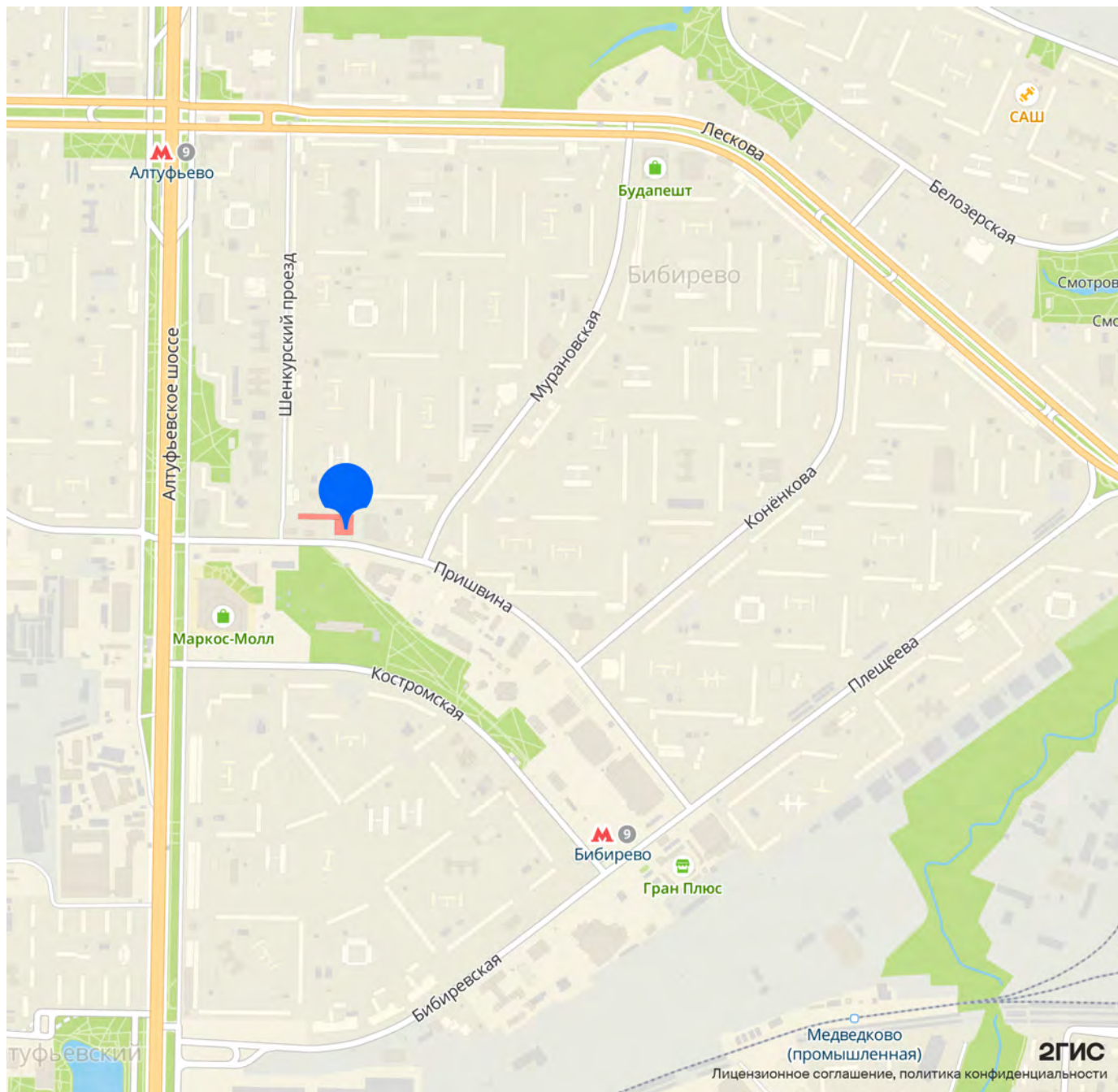
Электрические мощности: 234 кВт.

Приточная вентиляция.

Центральное отопление.

Текущие арендаторы: аптека, кафе, ресторан, складские помещения, супермаркет «Пятёрочка».

Местоположение и транспортная доступность



Помещение расположено в Северо-Восточном административном округе Москвы, в густонаселённом спальном жилом массиве Библирево, на 1-й линии крупной транспортной артерии с интенсивным трафиком. Прямо возле магазина находится остановка общественного транспорта «Улица Пришвина». В пешей доступности 2 станции метро – «Алтуфьево» и «Библирево».

Факторы инвестиционной привлекательности



- › Сложившийся густонаселённый жилой район Москвы, р-н Бибирево (СВАО).
- › Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, выезд на Алтуфьевское шоссе.
- › Транспортная доступность: пешком: ст. м. «Алтуфьево» 11–15 мин., ст. м. «Бибирево» 11–15 мин. в непосредственной близости остановка общественного наземного транспорта
- › Хорошие рекламные характеристики, объект просматривается со стороны проезжей части.
- › Витринное остекление.
- › Открытая планировка помещения.
- › Отдельный вход, наличие 3 лифтов (1 пассажирский, 2 грузовых).
- › Помещения обеспечены всеми центральными инженерными системами и соответствуют нормам ППБ.
- › Хорошие подъездные пути, оборудованные парковочные места (муниципальные).
- › Отсутствие вакансии арендопригодных помещений.
- › Сформированный готовый арендный бизнес.
- › ГАП за 2023 год составил 11 833 800 руб.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Гоникберг Полина

8 (931) 348-11-06

gonikberg@auction-house.ru

AUCTION-HOUSE.RU