



Продажа

Продажа помещения на Садовом

Москва, Тверской

г Москва, ул Садовая-Самотёчная, д 4А

📍 Маяковская

📍 Цветной бульвар

💎 **₽ 125 000 000**



Продажа торгового помещения 249,7 м2 с арендаторами на ул. Садовая-Самотёчная, д. 4А (5 минут транспортом от метро Трубная). 1 линия домов.

Общая площадь помещения 249,7 м2, располагается на 1, цокольном и подвальном этажах, открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 5 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 50 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается в туристическом центре города, первая линия садового кольца, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пеший трафик вдоль помещения. Окружение: бар-паб "Инфьюз".

Арендатор: сеть аптек "Фарма", месячная арендная плата 280 000 рублей. Срок договора на 5 лет с 2023 года. Ежегодная индексация 5%.

Арендатор: кабинет лазерной эпиляции, месячная арендная плата 250 000 рублей. Срок договора на 5 лет с 2023 года. Ежегодная индексация 5%.

Арендатор: магазин музыкальных инструментов, месячная арендная плата 150 000 рублей. Срок договора на 5 лет с 2023 года. Ежегодная индексация 5%.

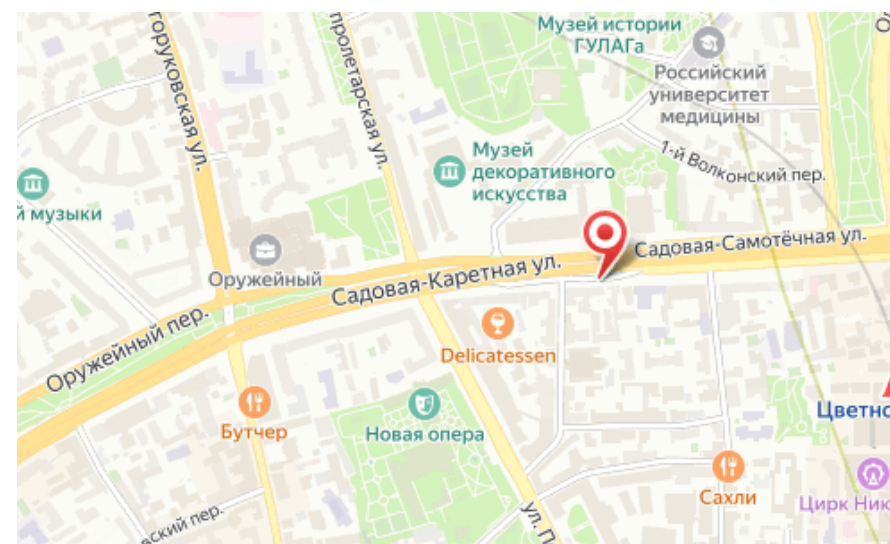
Окупаемость данного помещения составляет 11,6 лет.

Стоимость данного помещения с арендатором 125 млн. рублей. Без комиссии для покупателя.





Общая площадь: 250 м²
Этаж: 1



Вид объекта: Торговое помещение
Этажность дома: 7