



Продажа

Продажа помещения с Винлаб

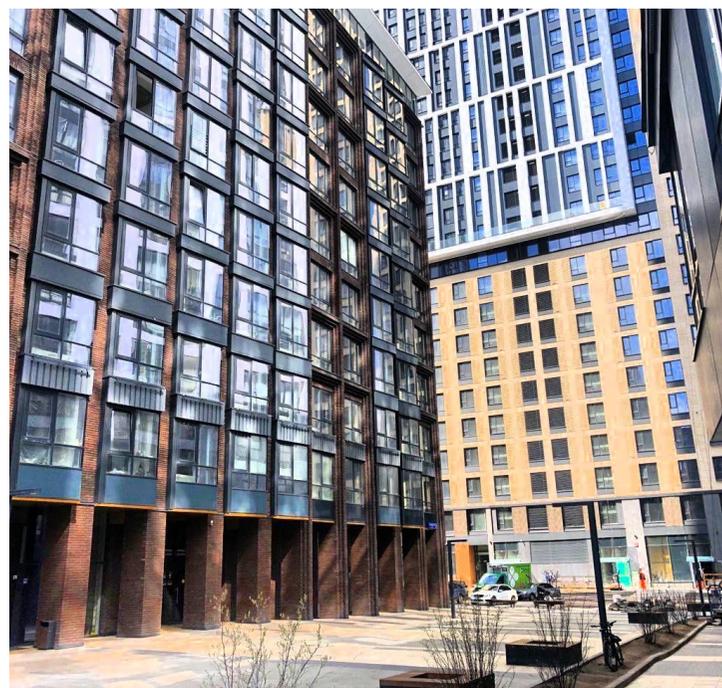
Москва, Останкинский

г Москва, ул Годовикова, д 11 к 4

 Алексеевская

 Улица Академика Королёва

 **₽ 47 000 000**

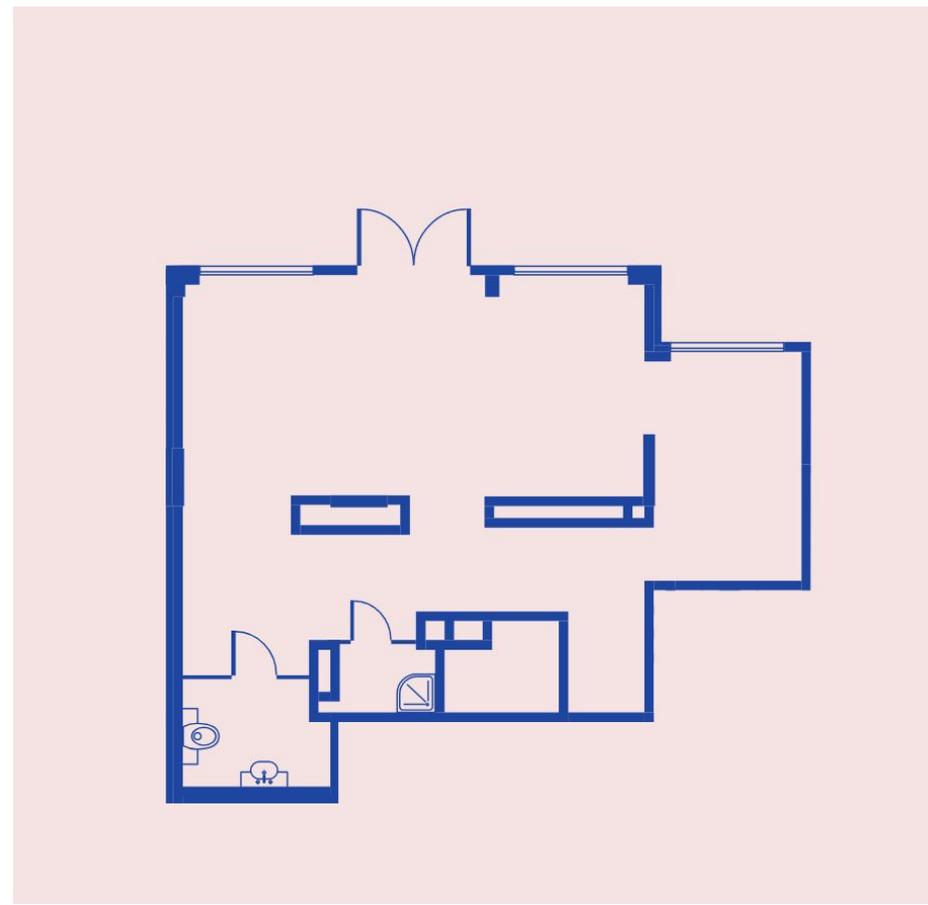


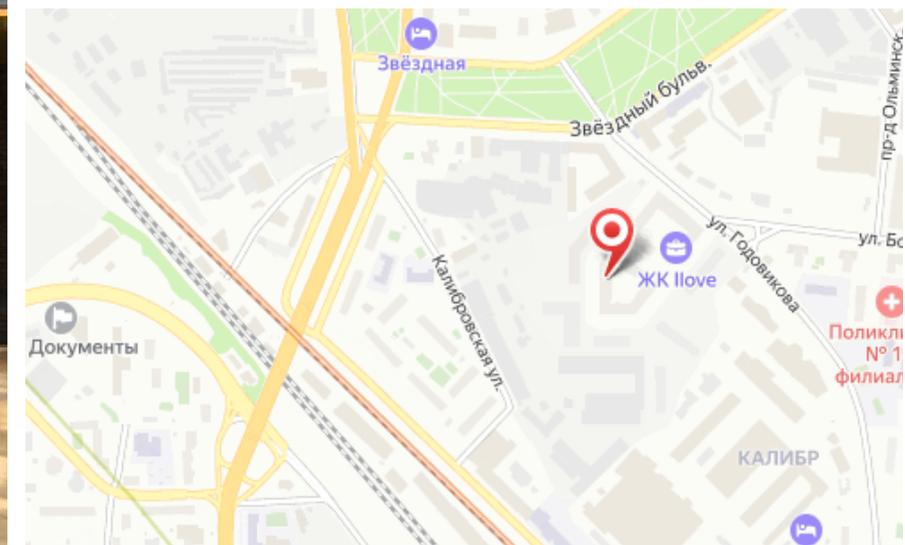
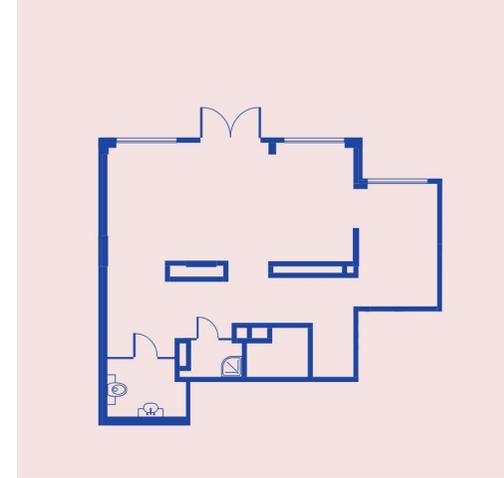
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 96 квадратных метров с арендатором торговая сеть "Винлаб". Оно находится по адресу ул.Годовикова, д 11 к 4, всего в 13 минутах ходьбы от станции метро Алексеевская. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 18 кВт. Перед фасадом пешеходный променад.

Помещение находится в центре жилого массива. Вдоль помещения наблюдается интенсивный пешеходный трафик. Рядом находятся бизнес центр Калибр, супермаркет Гурман

Арендатором этого помещения является торговая сеть "Винлаб", которая платит арендную плату в размере 390 000 рублей в месяц. На первый год предусмотрено ступенчатое повышение арендной платы. Договор аренды заключен на 10 лет с мая 2024 года, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.3 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 47 миллиона рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **96.1 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК iLove (АйЛав)**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **32**