



Продажа

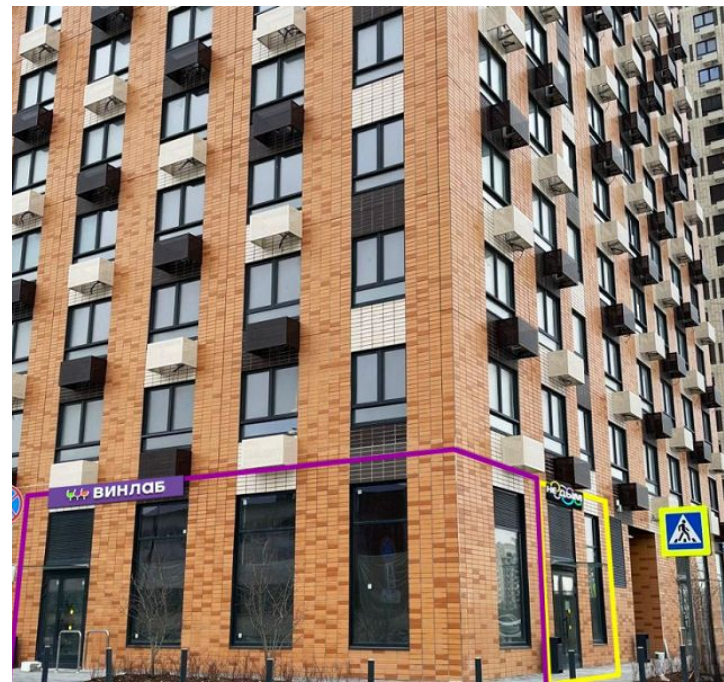
Продажа Торговое помещение

Москва, Царицыно

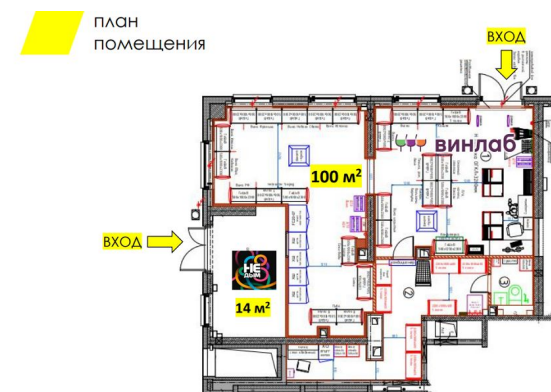
бульвар Кавказский, 51

📍 Кантемировская
📍 Царицыно

💰 **₽ 59 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 114.3 квадратных метров с арендатором алкомаркет "Винлаб" и вейп-шопа "Не Дым". Оно находится по адресу ул. бульвар Кавказский, 51, всего в 2 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 4.2 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 23 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.



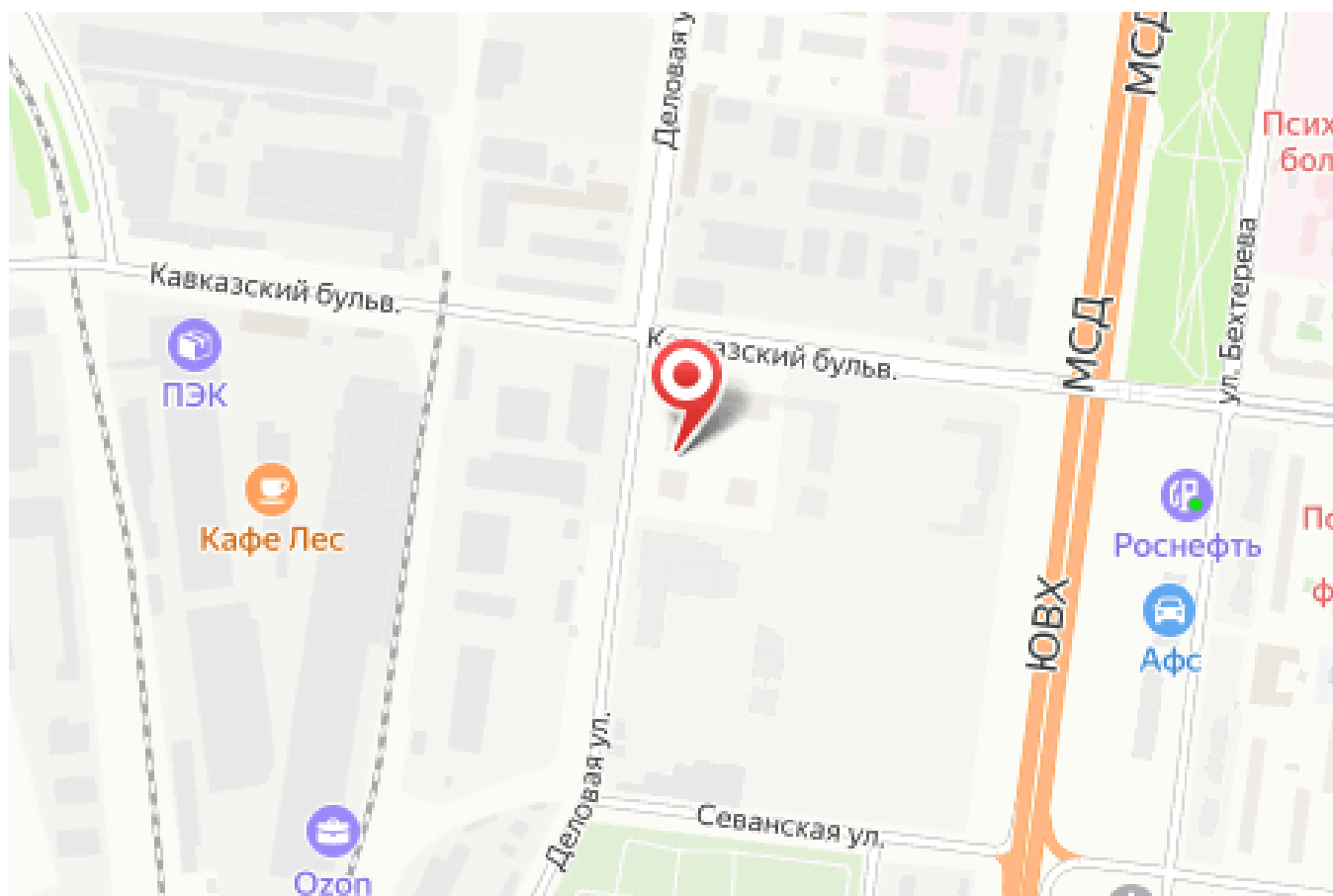
Помещение находится в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

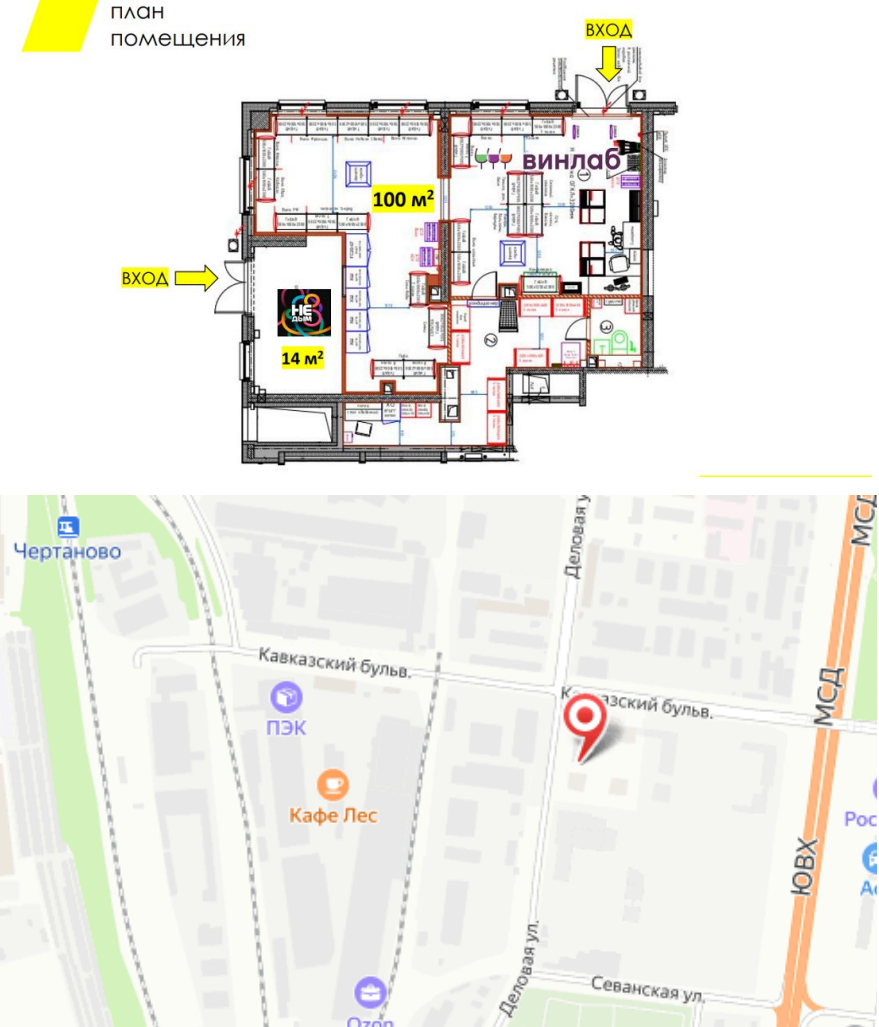
Арендатором этого помещения является алкогольная сеть "Винлаб", который платит арендную плату в размере 300 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет с безусловной индексацией стоимости на 3% в год.

Арендатор Вейп-шоп "Не Дым", который платит арендную плату в размере 100 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет с безусловной индексацией стоимости на 5% в год.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 12 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 59 млн.рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **114.3 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Кавказский бульвар 51**

вариант платного размещения: **Package**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **23**

Идентификатор корпуса: **к. 1.3**

Планировка: **открытая**