



Продажа

Продажа помещение с Винлаб

Москва, Молжаниновский

Москва, Северный административный округ,
Молжаниновский район, жилой комплекс
Молжаниново, к3

📍 Молжаниново

📍 Новоподрезково

💎 **₽ 34 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 108.9 квадратных метров с арендатором алкомаркет "Винлаб". Оно находится по адресу ЖК Молжаниново к 3, станция мцд Молжаниново. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 21 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. Рядом находятся сетевая аптека Горздрав, пекарня Буханка, Ароматный мир и д.р. Арендатором этого помещения является сеть "Винлаб", который платит арендную плату в размере 270 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.5 лет. Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 34 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



