



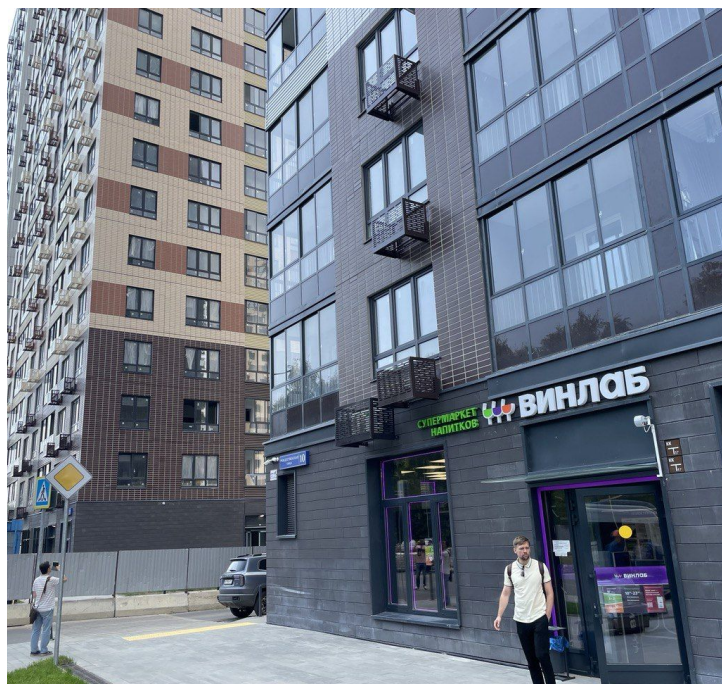
Продажа

Торговое помещение с Винлаб

Люберцы,

Московская обл, г Люберцы, ул
Рождественская, д 10

🏠 **₽ 36 000 000**



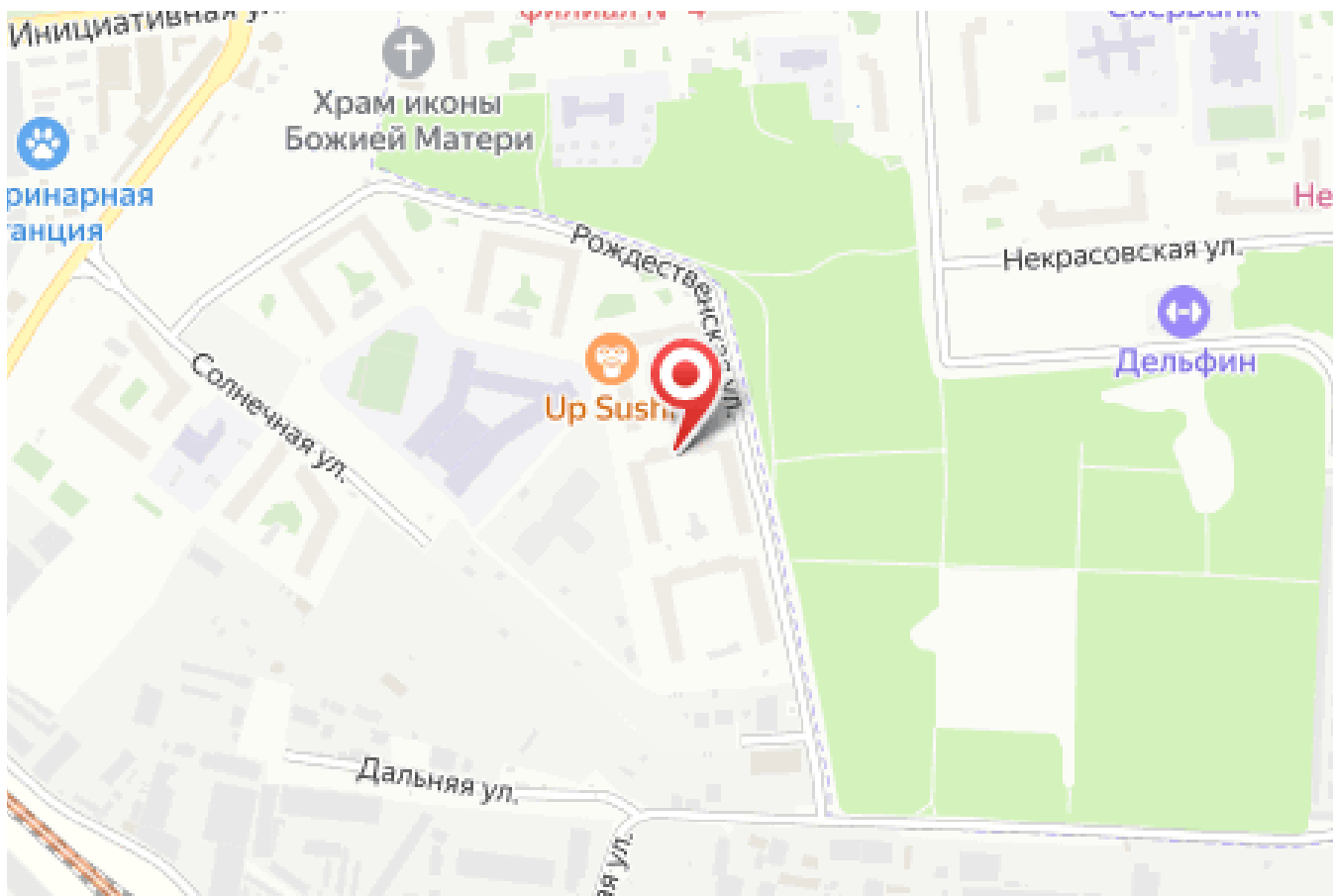
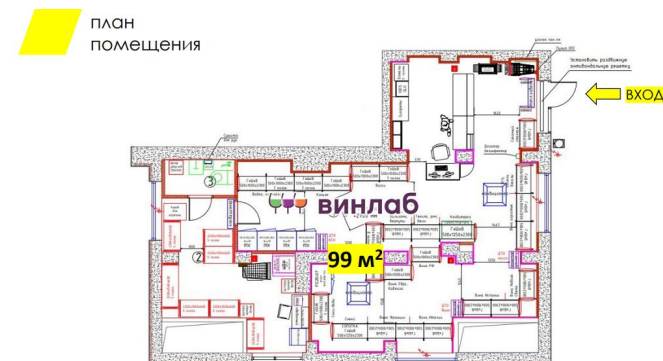
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 99 квадратных метров с арендатором алкомаркет "Винлаб". Оно находится по адресу г Люберцы, ул Рождественская, д 10, всего в 20 минутах ходьбы от станции мцд Люберцы.

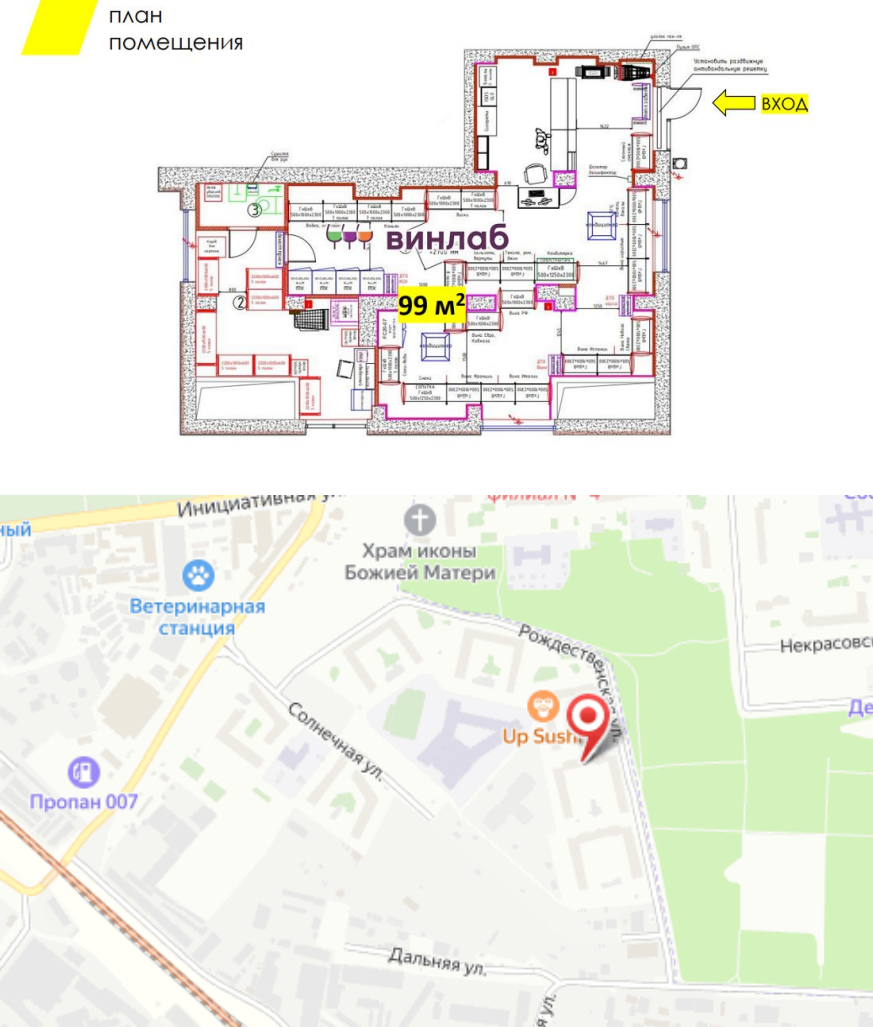
Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход с фасада. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 20 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

Помещение находится в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Рядом находятся так же сетевые операторы.

Арендатором этого помещения является сеть "Винлаб", который платит арендную плату в размере 250 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 15 лет, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 12 лет. Дом сдан. Арендатор получил лицензию.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 36 млн.рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **99 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «1-й Лермонтовский»**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **25**