



Продажа

**Продажа помещение с
арендаторами**

Люберцы,

Московская обл, г Люберцы, ул Шоссейная, д
42А стр 1

 **₽ 98 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 261 квадратных метров с пулом арендаторов. Оно находится по адресу г Люберцы, ул Шоссейная, д 42А стр 1, всего в 15 минутах ходьбы от станции метро Котельники. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельный входа с фасада. Высота потолков составляет 4 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 52 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 такие учреждения, как Сбербанк и аптечная сеть Горздрав.

Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "ВкусВилл", который платит арендную плату в размере 480 000 рублей в месяц, с индексацией стоимости на 5% в год.

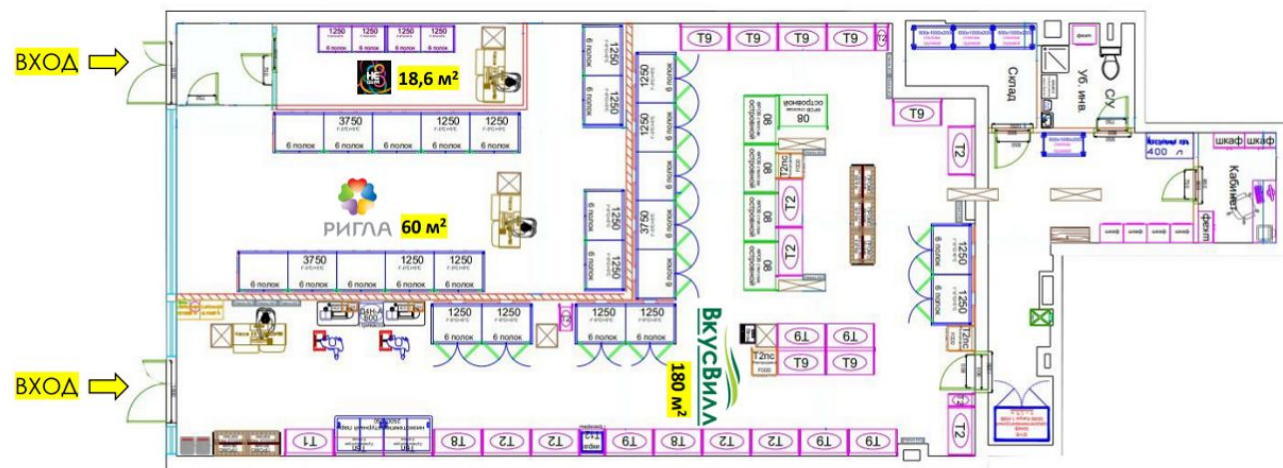
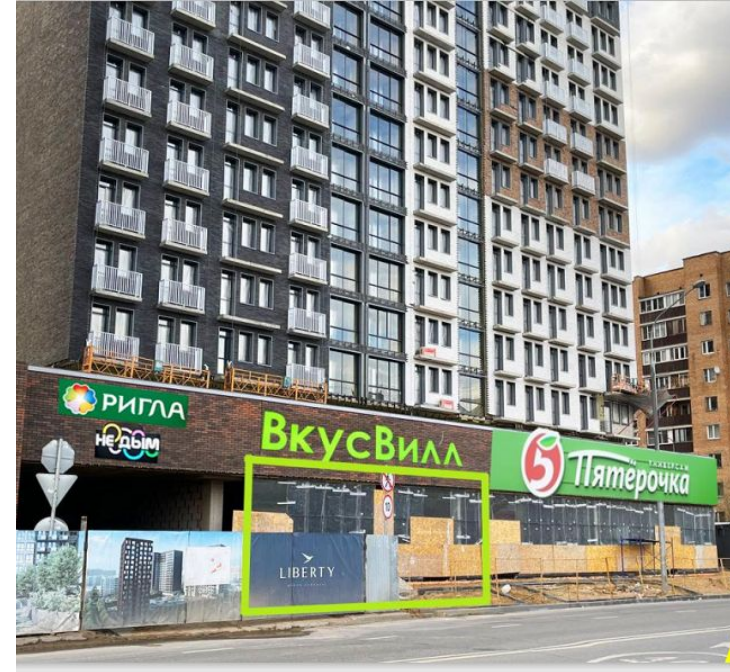
Арендатор сетевая аптека "Ригла", которая платит арендную плату в размере 162 000 рублей в месяц, с индексацией стоимости на 5% в год.

Арендатор сетевой вейп шоп "НЕ дым", которая платит арендную плату в размере 100 000 рублей в месяц, с индексацией стоимости на 5% в год.

Выдача ключей 31.03.2025.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 11 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендаторами составляет 98 миллиона рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

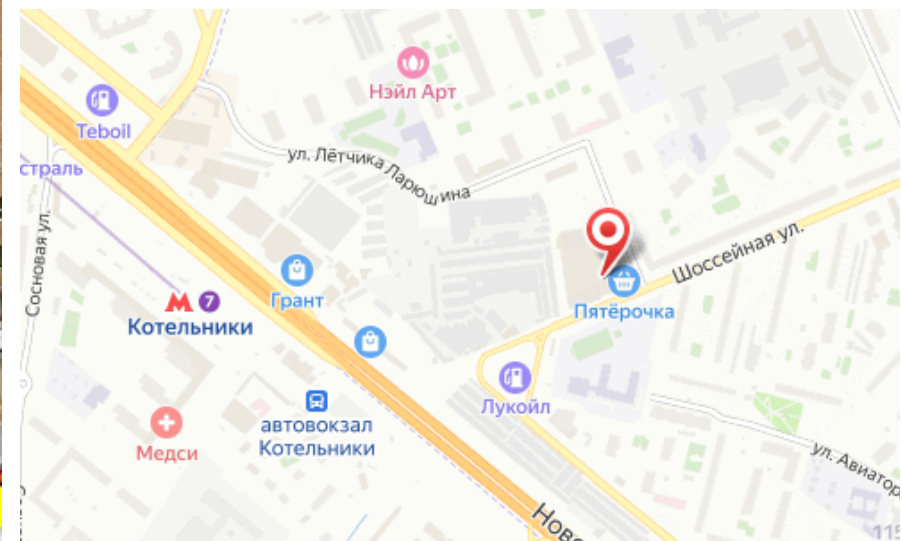




Общая площадь: **261 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Liberty»**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **18**

вариант платного размещения: **PackageSingle**