



Продажа

Продажа помещение с Магнит

Люберцы,

Московская обл, г Люберцы, поселок Мирный,
мкр Мирный, ул академика Северина, д 12

♦ ₹ 219 300 000



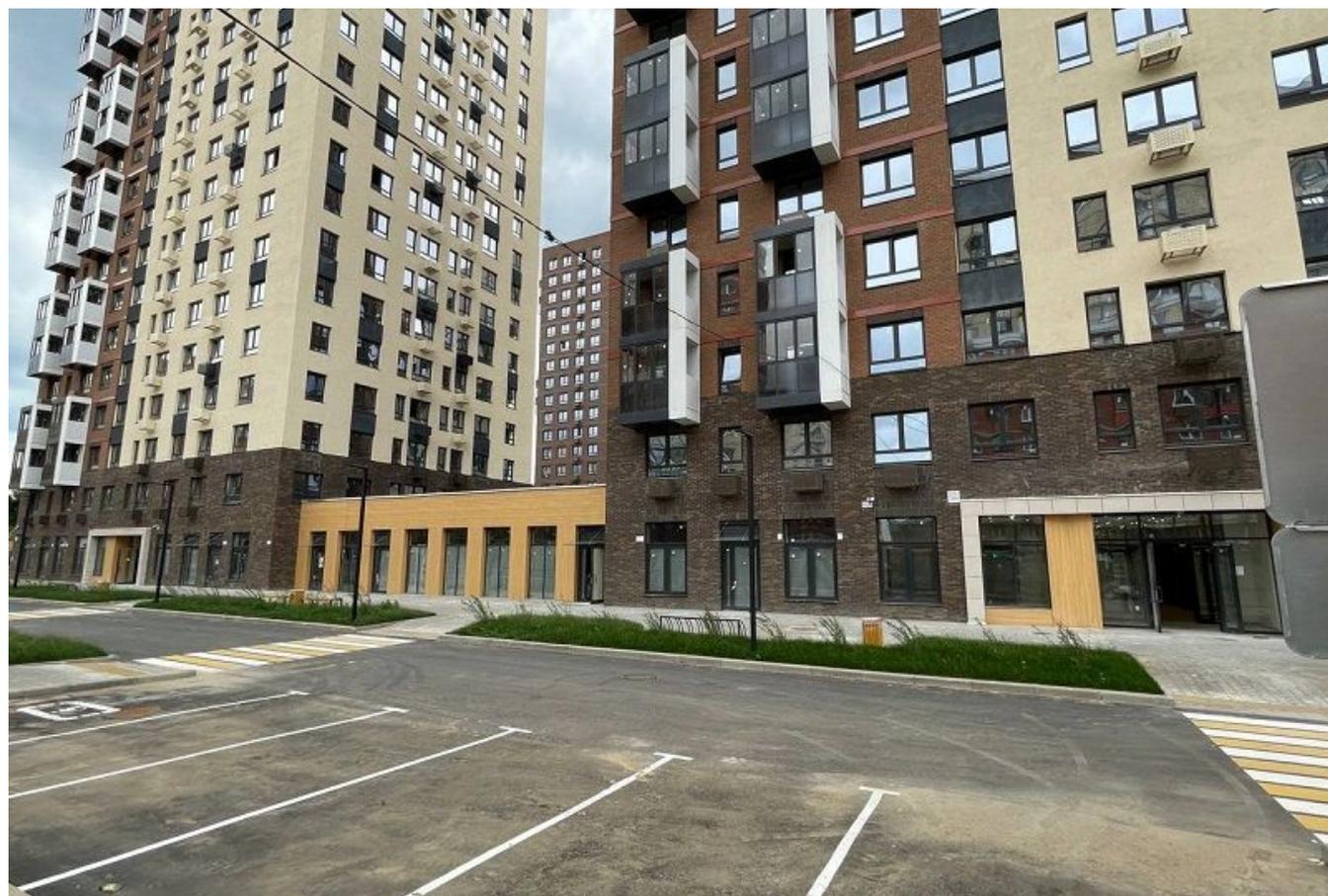
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 723.4 квадратных метров с арендатором супермаркет "Магнит". Оно находится по адресу ул. академика Северина, д 12. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 3 отдельных входа. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 144.6 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 КиБ, Горздрав, Пятерочка

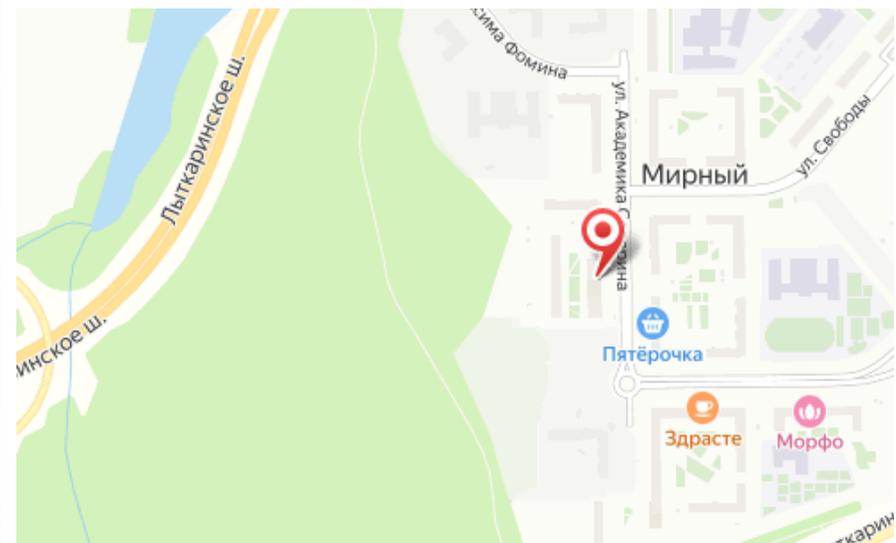
Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Магнит", который платит арендную плату в размере 1 236 500 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, с индексацией стоимости на 4% в год. Предусмотрен процент от товарооборота 6%. Формат "Магнит Косметик", арендная плата в размере 503 580 рублей в месяц, с индексацией стоимости на 2% в год. Предусмотрен процент от товарооборота 9%. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.5 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 219.3 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





помещение
723,4 м²



Общая площадь: **723.4 м²**
Этаж: **1**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **17**