



Продажа

Продажа помещения с арендатором

Лобня,

Московская обл, г Лобня, ул Батарейная, д 8,
помещ 32/1Н

♦ **₽ 17 500 000**

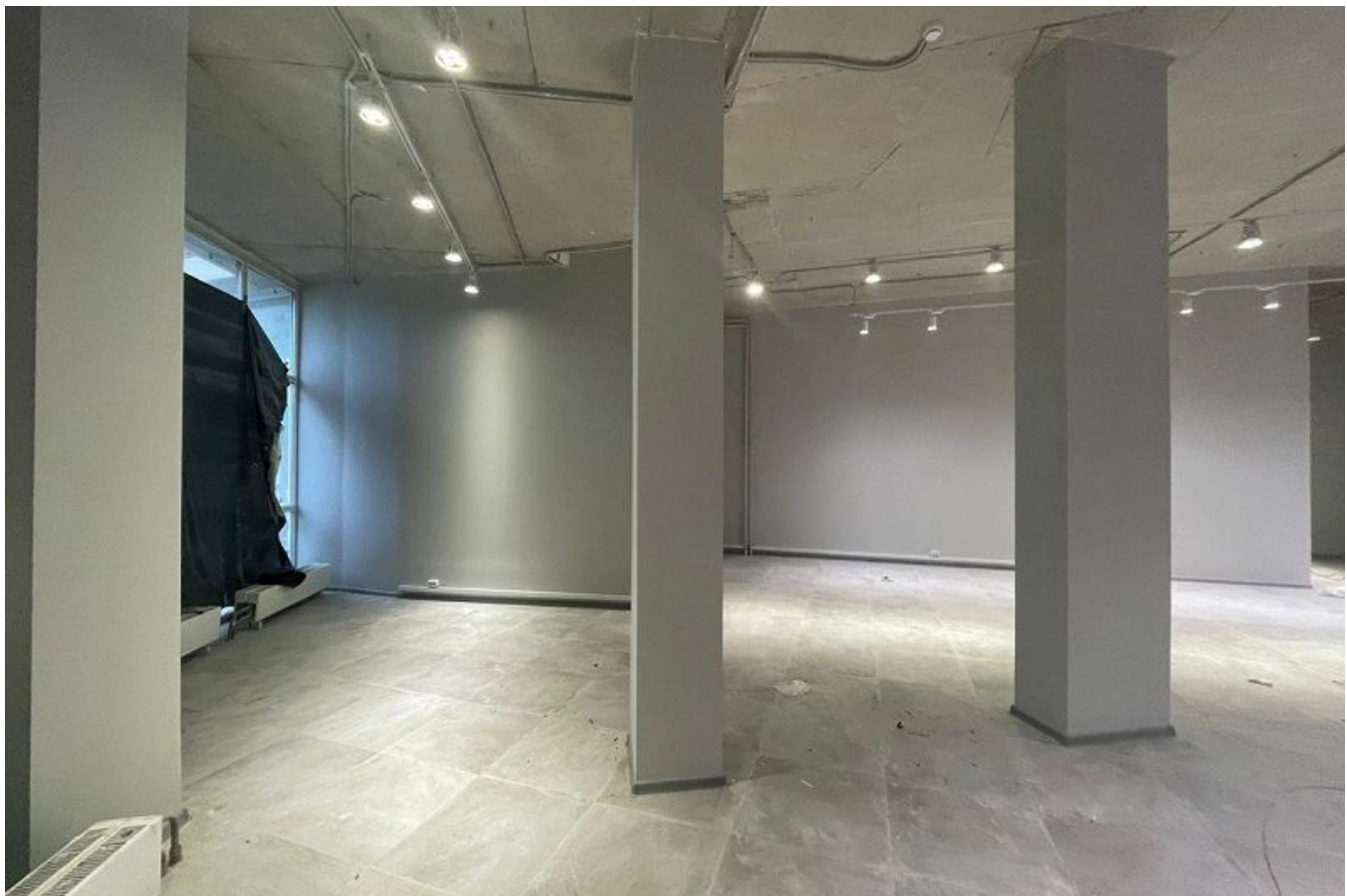


Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 100.4 квадратных метров с арендатором винный магазин "Мильстрим". Оно находится по адресу г Лобня, ул Батарейная, д 8, всего в 13 минутах ходьбы от станции Д1 Лобня. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой 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 торговая сеть Винлаб, Красное и Белое, супермаркет Магнит.

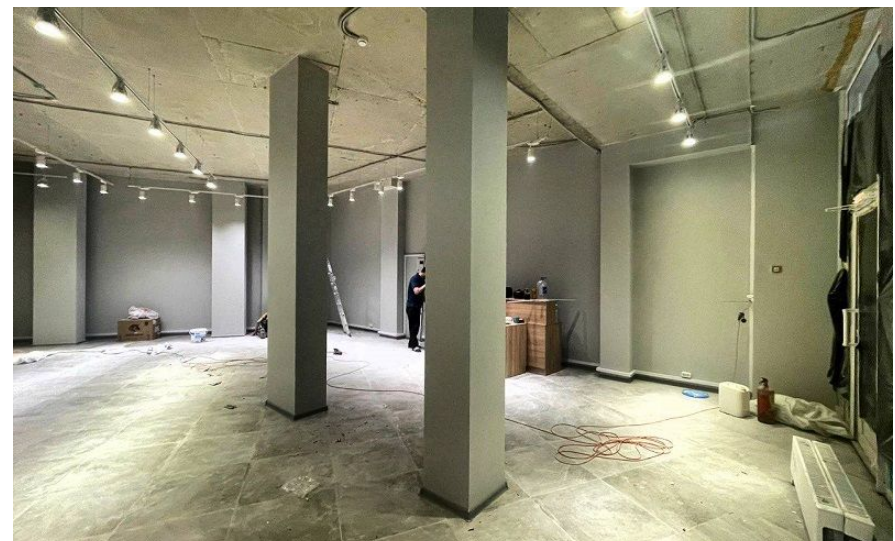
Арендатором этого помещения является винный магазин "Мильстрим", который платит арендную плату в размере 130 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 5 лет с апреля 2024 года, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 11 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 17,5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **100.4 м²**
Этаж: **1**



Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **16**

План арендуемого помещения

