



**Продажа**

## Продажа помещения с Магнит

Москва, Ростокино

г Москва, ул Бажова, д 4

📍 Ростокино

📍 ВДНХ

💎 **₽ 121 500 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 435 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит". Оно находится по адресу ул. Бажова, д. 4, всего в 14 минутах ходьбы от станции мцк Ростокино.

Помещение расположено на первом этаже здания 350 м2 и 85м2 подвал. Открытая планировка и имеет отдельный вход как с фасада, так и со двора. Высота потолков составляет 4 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 80 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.

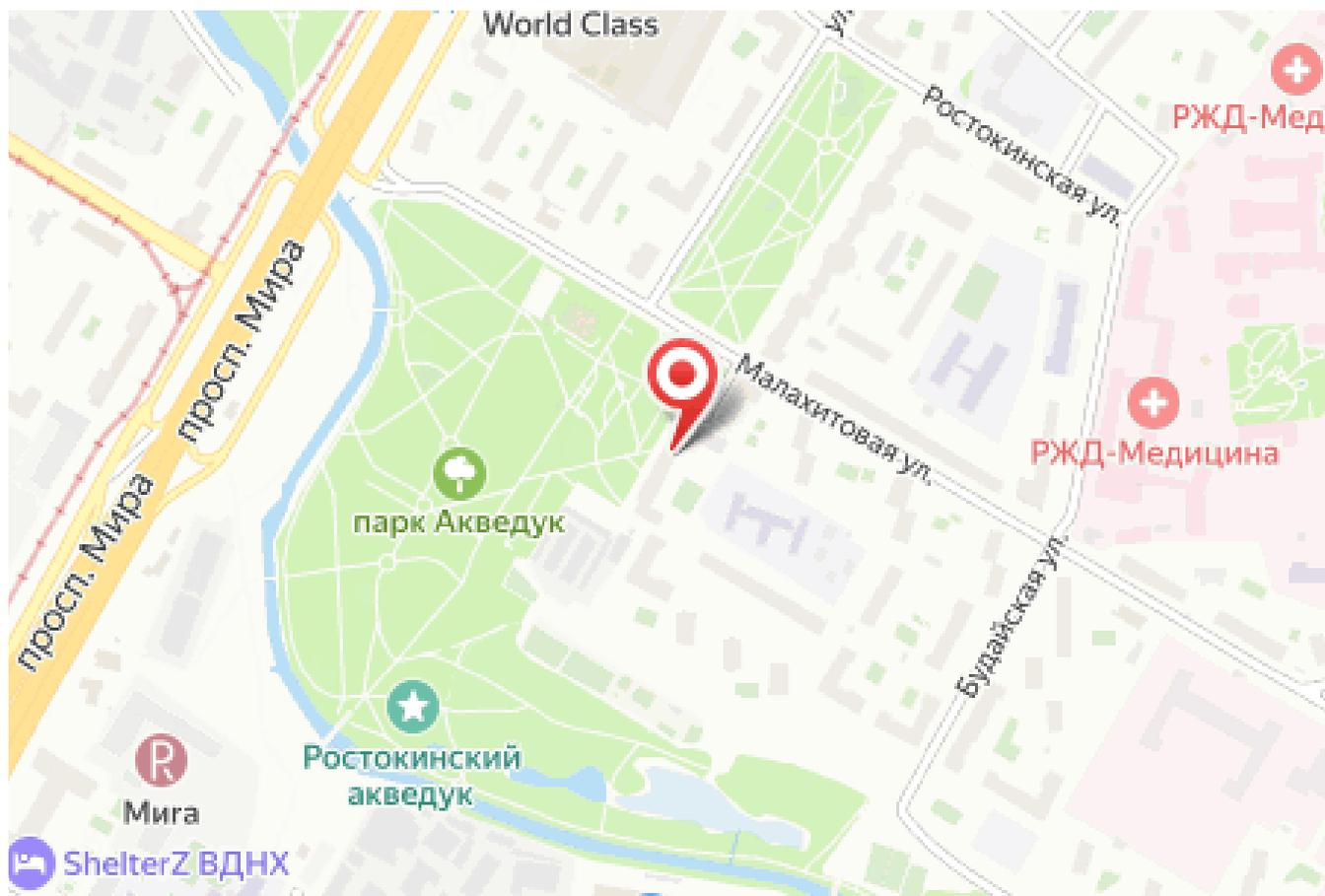
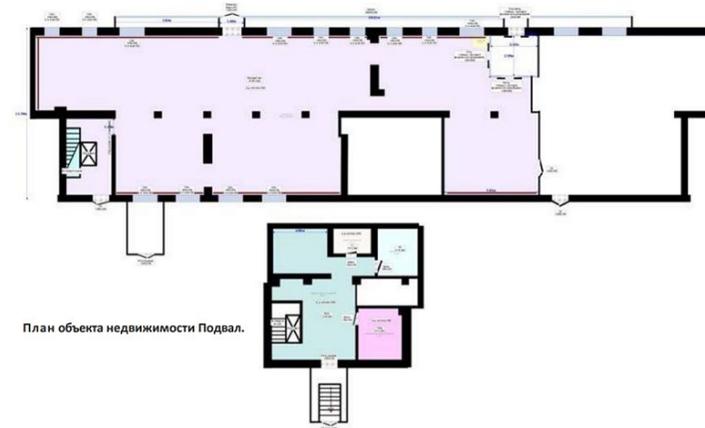
Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Магнит", который платит арендную плату в размере 880 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет с марта 2024года. Есть привязка к ТО 6%.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 11.5 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 121.5 млн.рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

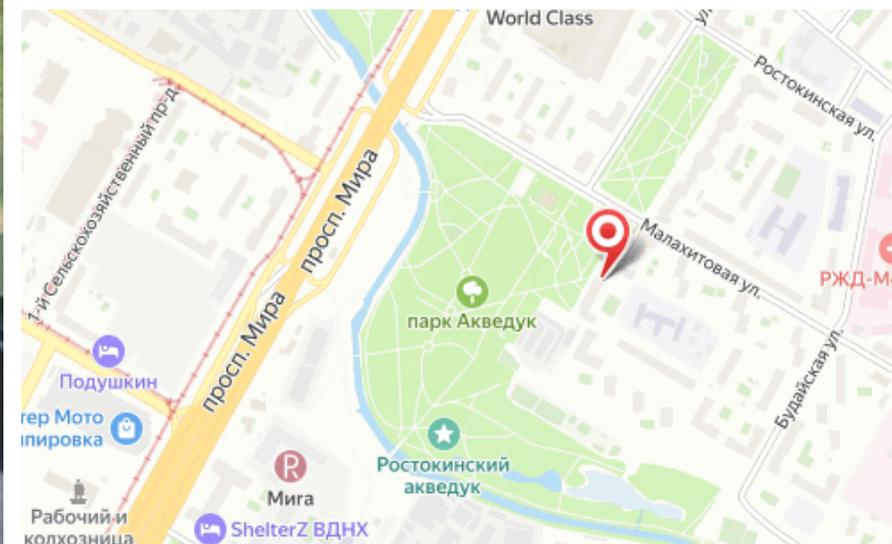
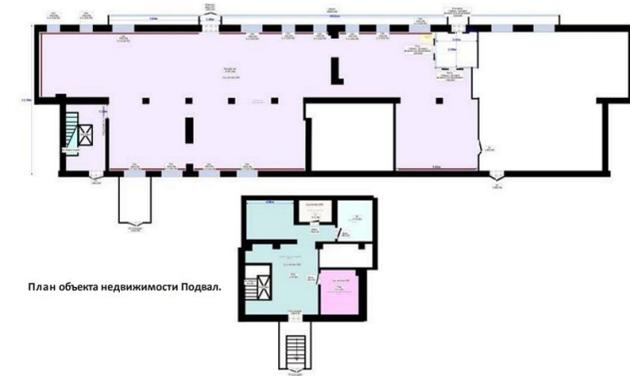


План объекта недвижимости 1 этаж.





План объекта недвижимости 1 этаж.



Общая площадь: 435 м<sup>2</sup>  
Этаж: 1

Вид объекта: Торговое помещение  
Этажность дома: 8