



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Отрадное

г Москва, ул Декабристов, д 21Г

 **₽ 295 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 460 квадратных метров с арендатором супермаркет "Магнит". Оно находится по адресу ул. Декабристов, д 21Г, всего в 1 минутах ходьбы от станции метро Отрадное. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход как с фасада, так и со двора. Высота потолков составляет 3 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. Рядом находятся фирменный магазин У Палыча, аптека Будь здоров, Горздрав и др.

Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Магнит", который платит арендную плату в размере 1 979 100 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет с 2024 года, с индексацией стоимости на 4% в год. Есть привязка к товарообороту 6%.

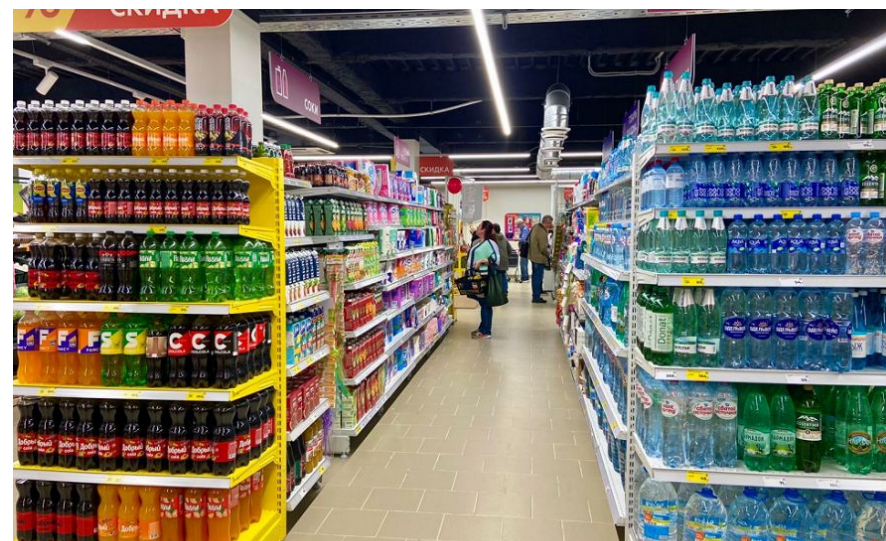
Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 12.4 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 295 миллиона рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: 460 м²
Этаж: 1



Вид объекта: Торговое помещение
Этажность дома: 2

