



Продажа

Продажа помещение с Винлаб

Красногорск,

Московская область, городской округ
Красногорск, посёлок Ильинское-Усово, жилой
комплекс Ильинские Луга, к2/7

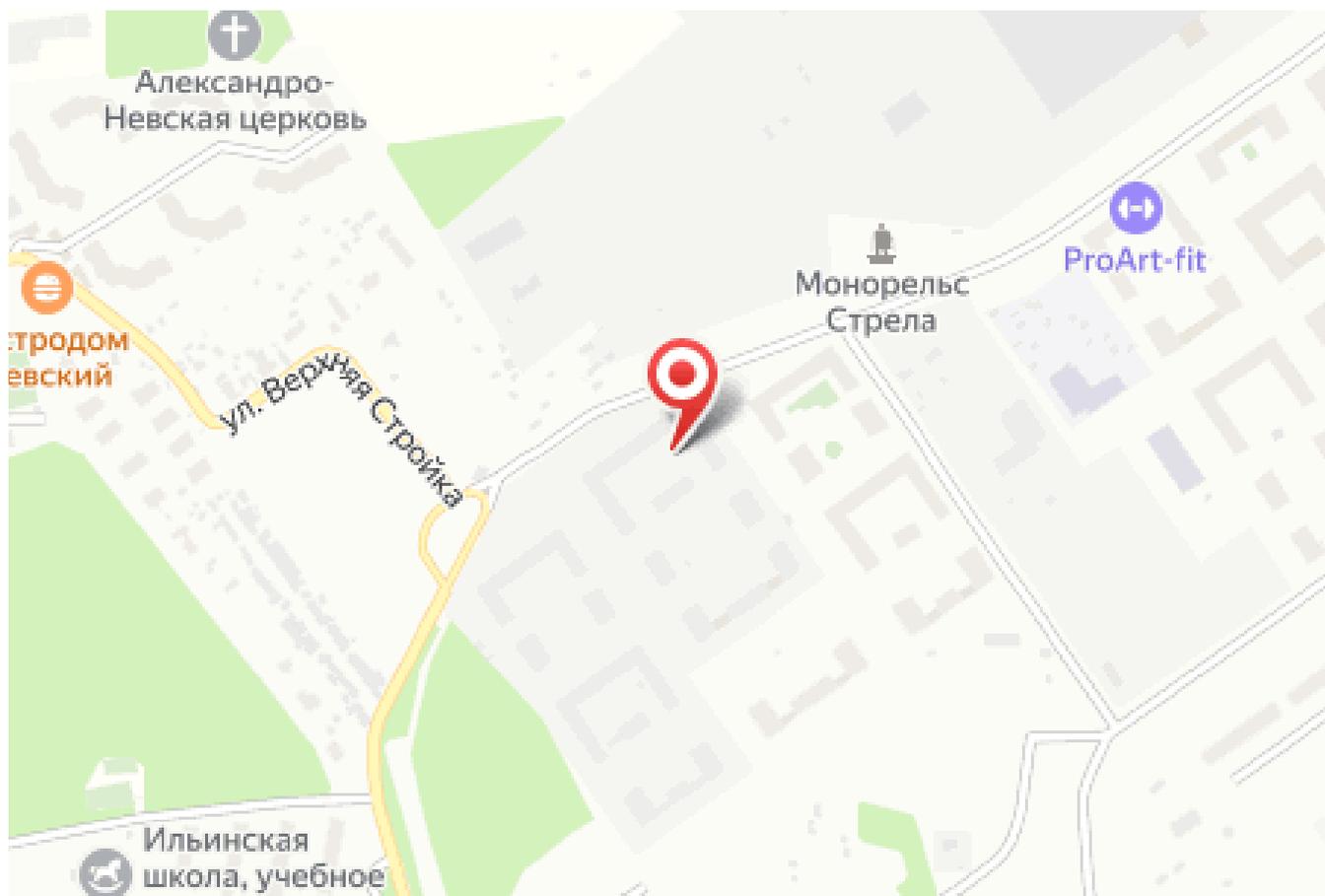


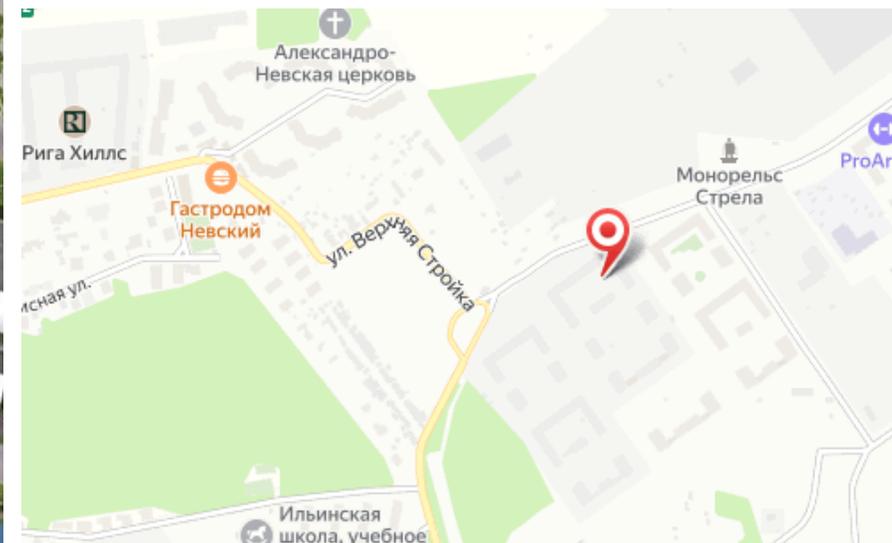
₽ 43 500 000

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 126.6 квадратных метров с арендатором алкомаркет "Винлаб". Оно находится по адресу МО, ГО Красногорск, пос. Ильинское-Усово, ЖК Ильинские Луга, к. 2.7. 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 25 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 так же сетевые операторы.

Арендатором этого помещения является сеть "Винлаб", который платит арендную плату в размере 340 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.7 лет. Ввод в эксплуатацию II кв. 2025 г.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 43.5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **126.6 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Ильинские луга**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **9**

Идентификатор корпуса: **Корпус 2.7**