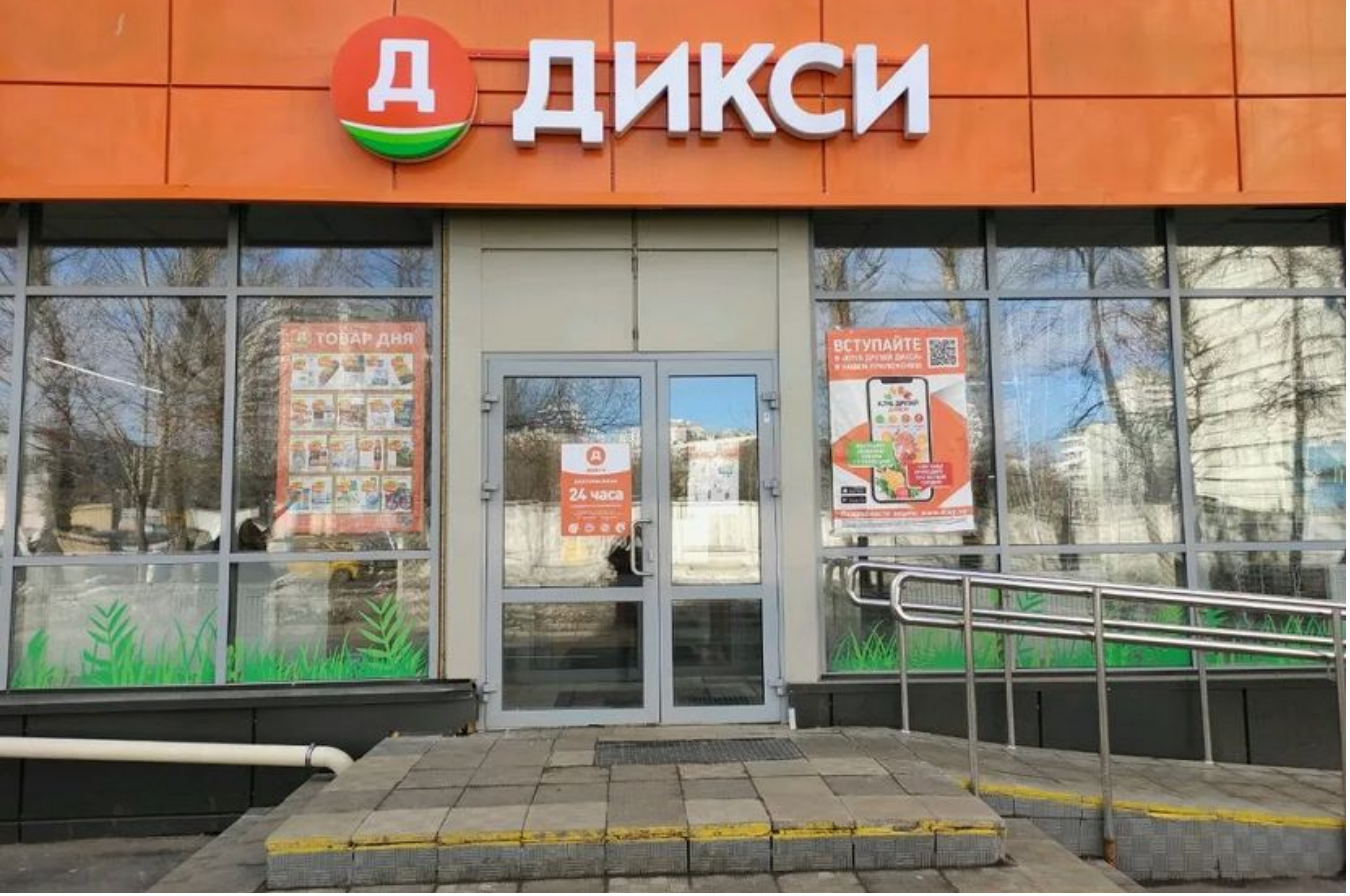

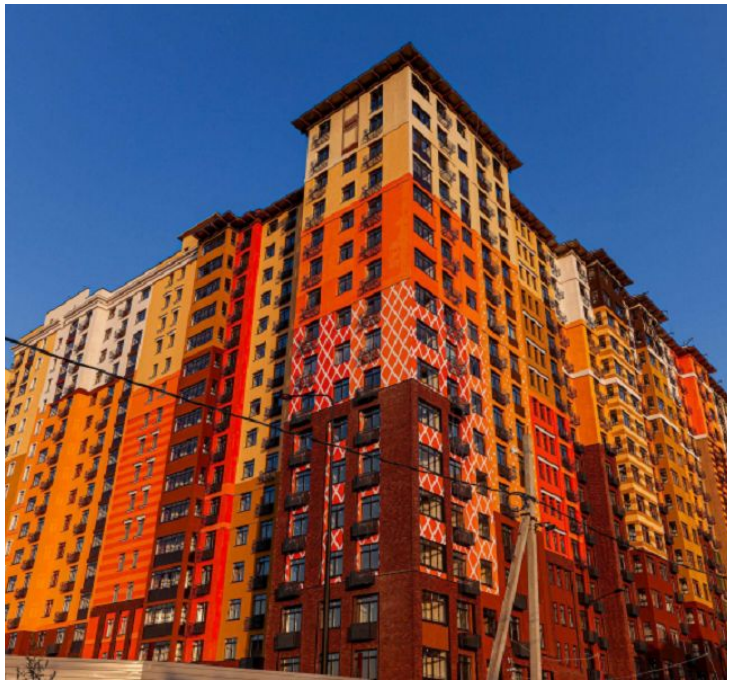

Продажа

## Продажа помещение с Дикси

Развилка,

Московская обл, г Видное, поселок Развилка, д 8

**₽ 122 000 000**

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 372.2 квадратных метров по адресу ул. Посёлок Развилка, к8, ЖК Римский всего в 4 минутах ходьбы остановка наземного транспорта 4-й Берёзовый проезд. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 3 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 5 м., есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 60 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. Ввод в эксплуатацию 4 квартал 2024г.

Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Дикси, который платит арендную плату в размере 1 100 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет с июня 2024 года, есть привязка к РТО 6%. Окупаемость этого помещения составляет 9.2 лет.

Цена этого торгового помещения с арендатором составляет 122 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

Общая площадь: **372.2 м²**
Этаж: **1**
Название Жилого Комплекса: **ЖК «Римский»**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **18**
Идентификатор корпуса: **Дом 8**

Шиферная ул.
Восточная ул.
Дубок
Пятёрочка
Римский
Римский,
продаж