



Продажа

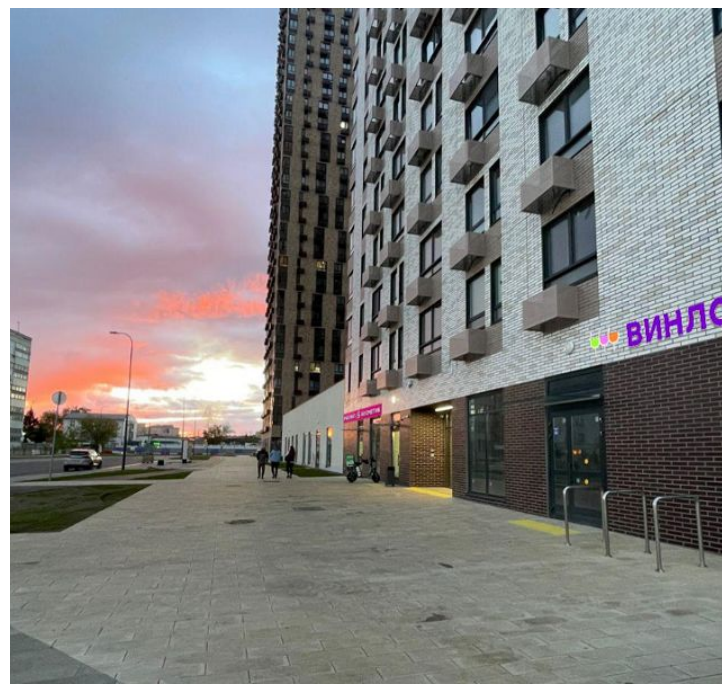
Продажа Торговое помещение

Москва, Метрогородок

г Москва, Открытое шоссе, д 18А к 3

- 📍 Бульвар Рокоссовского
- 📍 Бульвар Рокоссовского

💎 **₽ 85 000 000**



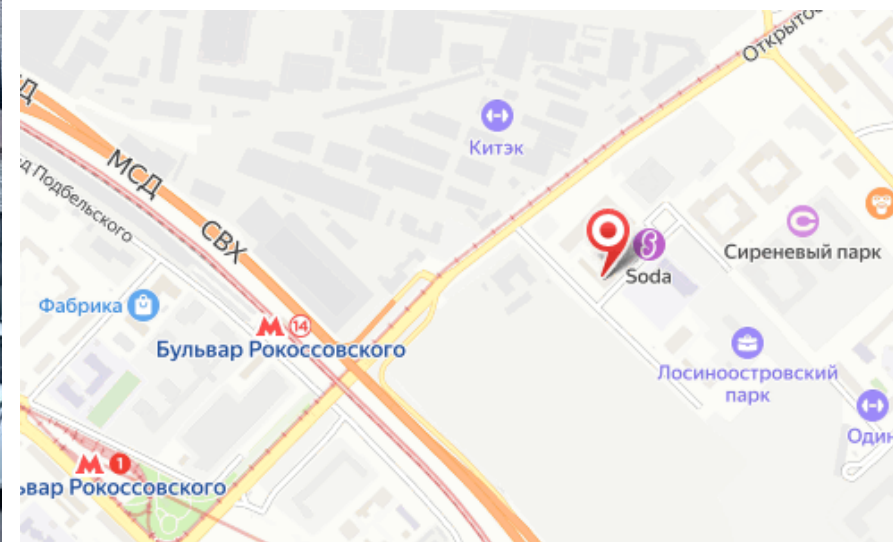
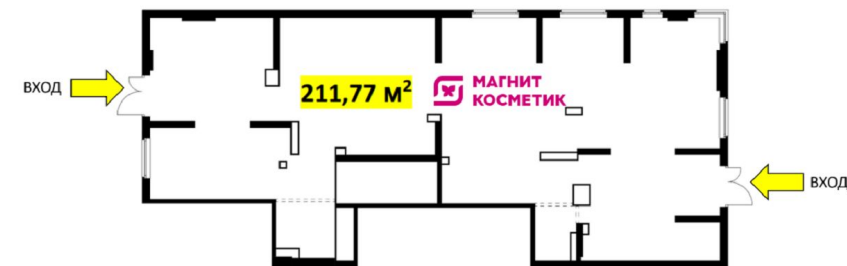
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 211 квадратных метров с арендатором "Магнит Косметик". Оно находится по адресу ул.Открытое шоссе, д 18А к 3. Всего в 12 минутах ходьбы от станции метро Бульвар Рокоссовского. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельных входа. Высота потолков составляет 3.5 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 43 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 КиБ, Горздрав, Винлаб.

Арендатором этого помещения является "Магнит Косметик", который платит арендную плату в размере 560 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, с безусловной индексацией стоимости на 4% в год. Предусмотрен процент от товарооборота 6%. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 11 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 85 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **211 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Лосиноостровский парк**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **33**