



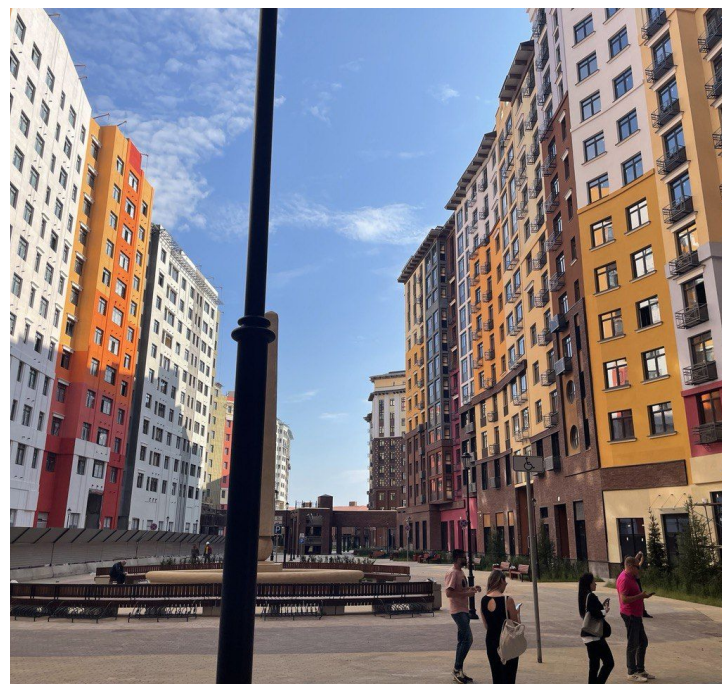
Продажа

Торговое помещение с Винлаб

Развилка,

Московская область, Ленинский городской округ, посёлок Развилка, Римский проезд, 13

💎 Р 44 500 000



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 144.4 квадратных метров с арендатором алкомаркет "Винлаб". Оно находится по адресу г Видное, посёлок Развилка, Римский проезд, 13 , всего в 6 минутах езды от МКАД. Помещение расположено на прогулочном променаде первого этажа здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход с фасада. Высота потолков составляет 4.5 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 30 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

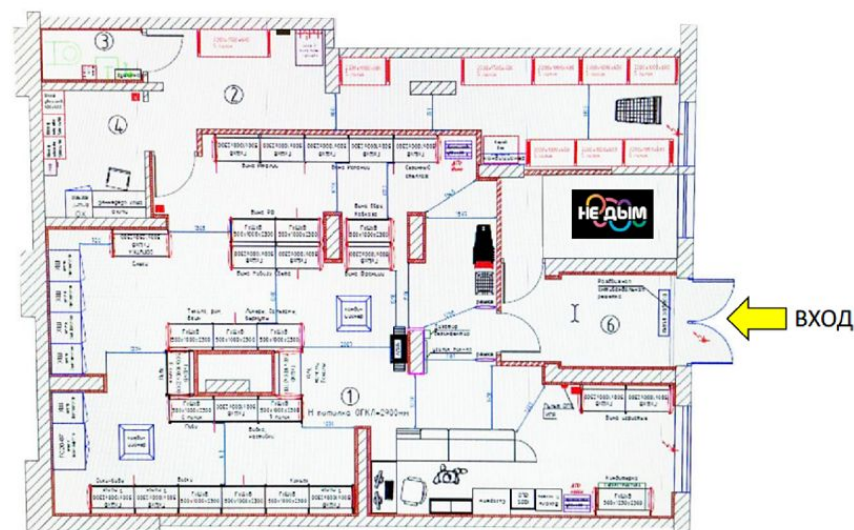
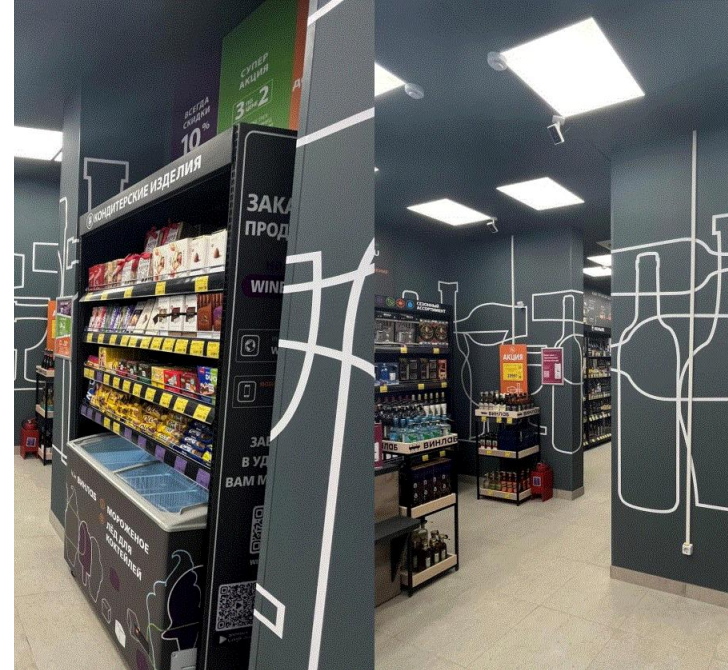
Помещение находится в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Окружение Магнит, Строительный двор и д.р.

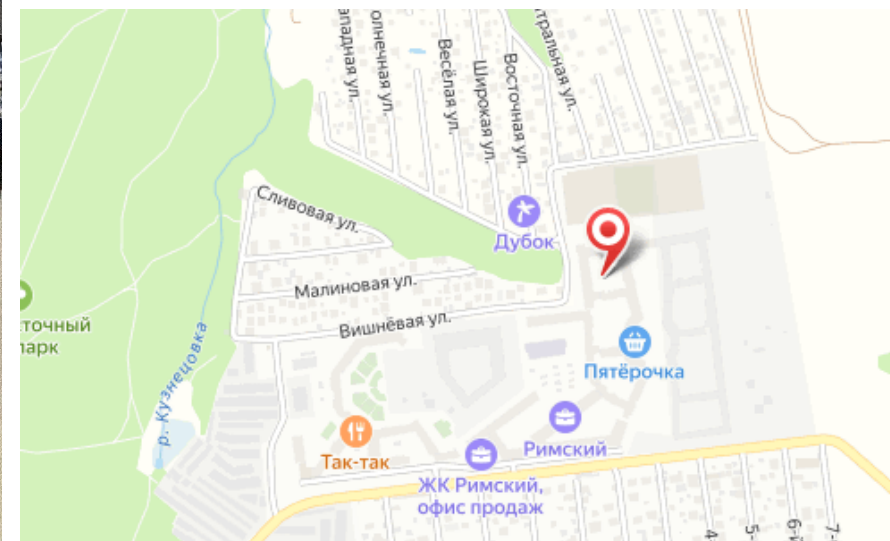
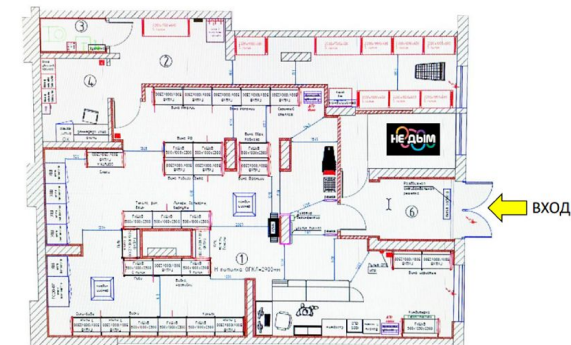
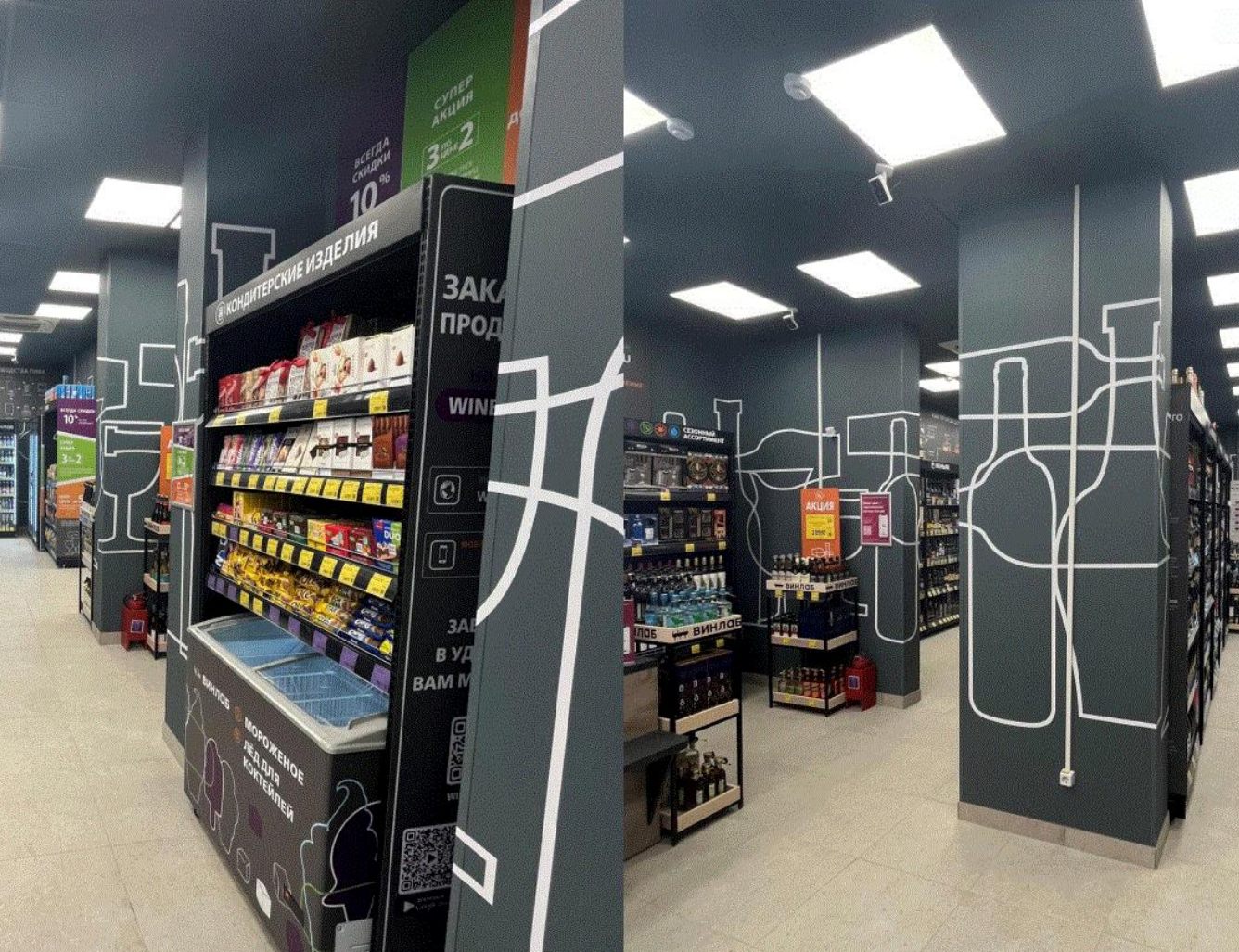
Арендатором этого помещения является сеть "Винлаб", который платит арендную плату в размере 280 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет , с безусловной индексацией стоимости на 3% в год.

Так же арендатором этого помещения является сеть "НеДым", арендует 7 м2, который платит арендную плату в размере 50 000 рублей в месяц, с безусловной индексацией стоимости на 5% в год.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 11 лет. Дом сдан.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 44.5 млн.рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **144.4 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Римский»**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **18**