



Продажа

**Продажа Торговое помещение
2542.2 м²**

Москва, Обручевский

г Москва, ул Намёткина, д 3

📍 Новые Черемушки

📍 Калужская

💰 **₽ 420 000 000**

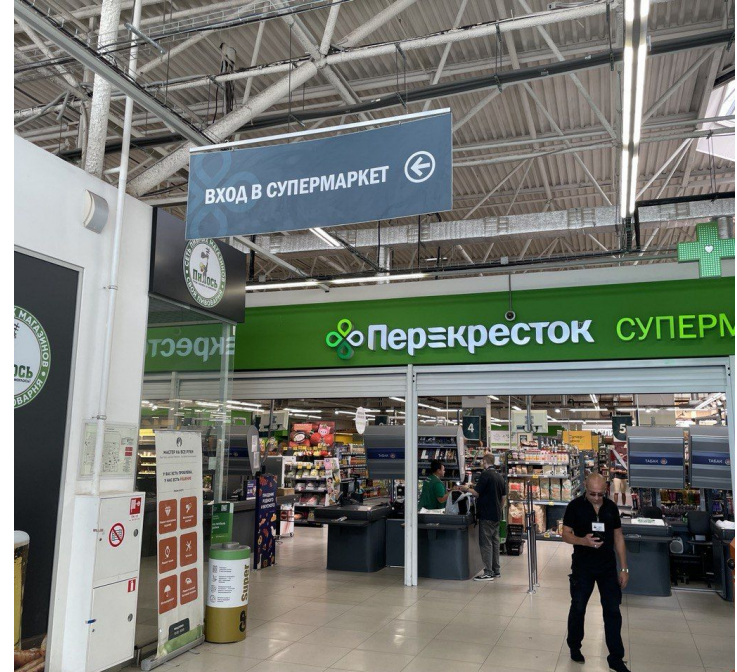
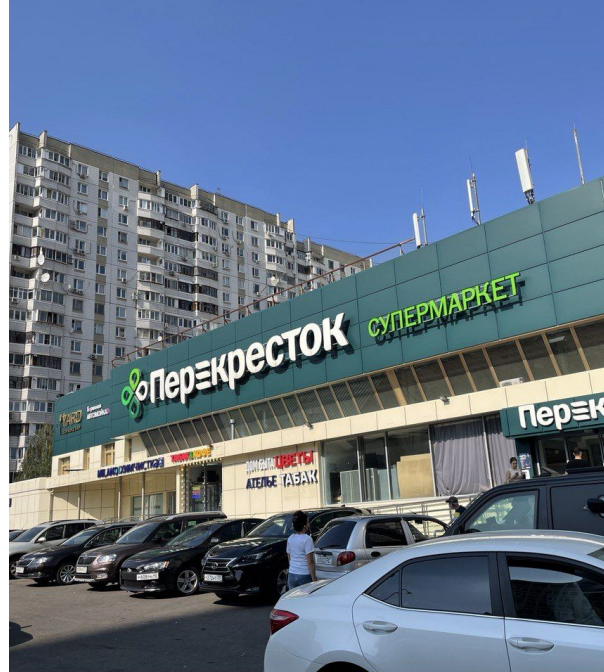


Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 2542.2 квадратных метров с арендатором супермаркета "Перекресток". Оно находится по адресу ул. Намёткина, д. 3, всего в 11 минутах ходьбы от станции метро Новые Черемушки. Помещение расположено на первом этаже 3х этажного здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход как с фасада, так и со двора. Высота потолков составляет 8 м. Электрическая мощность составляет 200 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 Джонджоли Грузинский ресторан, ВкусВилл, Аптека 36,6 и др.

Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Перекресток", который платит арендную плату в размере 4 000 000 рублей в т.ч НДС в месяц. Договор аренды заключен на 15 лет с декабря 2016 года, с индексацией стоимости на 6% в год. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 8.8 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 420 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: 2542.2 м²
Этаж: 1



Вид объекта: Торговое помещение
Этажность дома: 3

