



**Продажа**

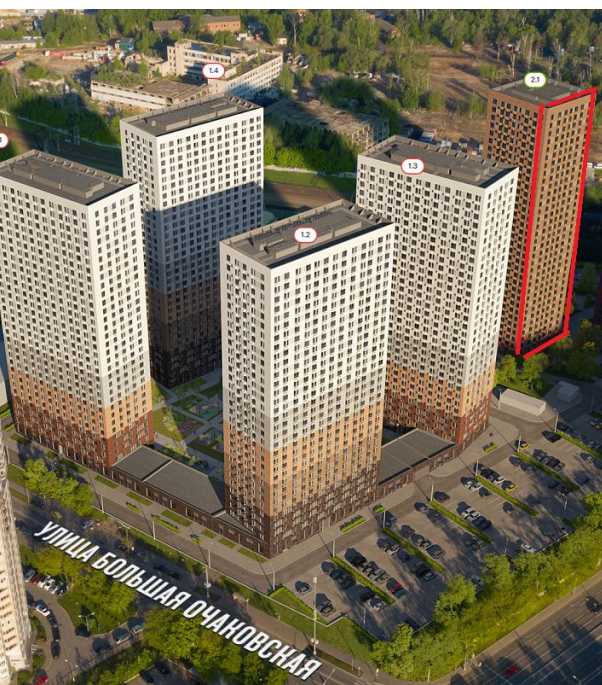
## Торговое помещение с Винлаб

Москва, Очаково-Матвеевское

г Москва, ул Большая Очаковская

 Аминьевская

 **₽ 58 000 000**



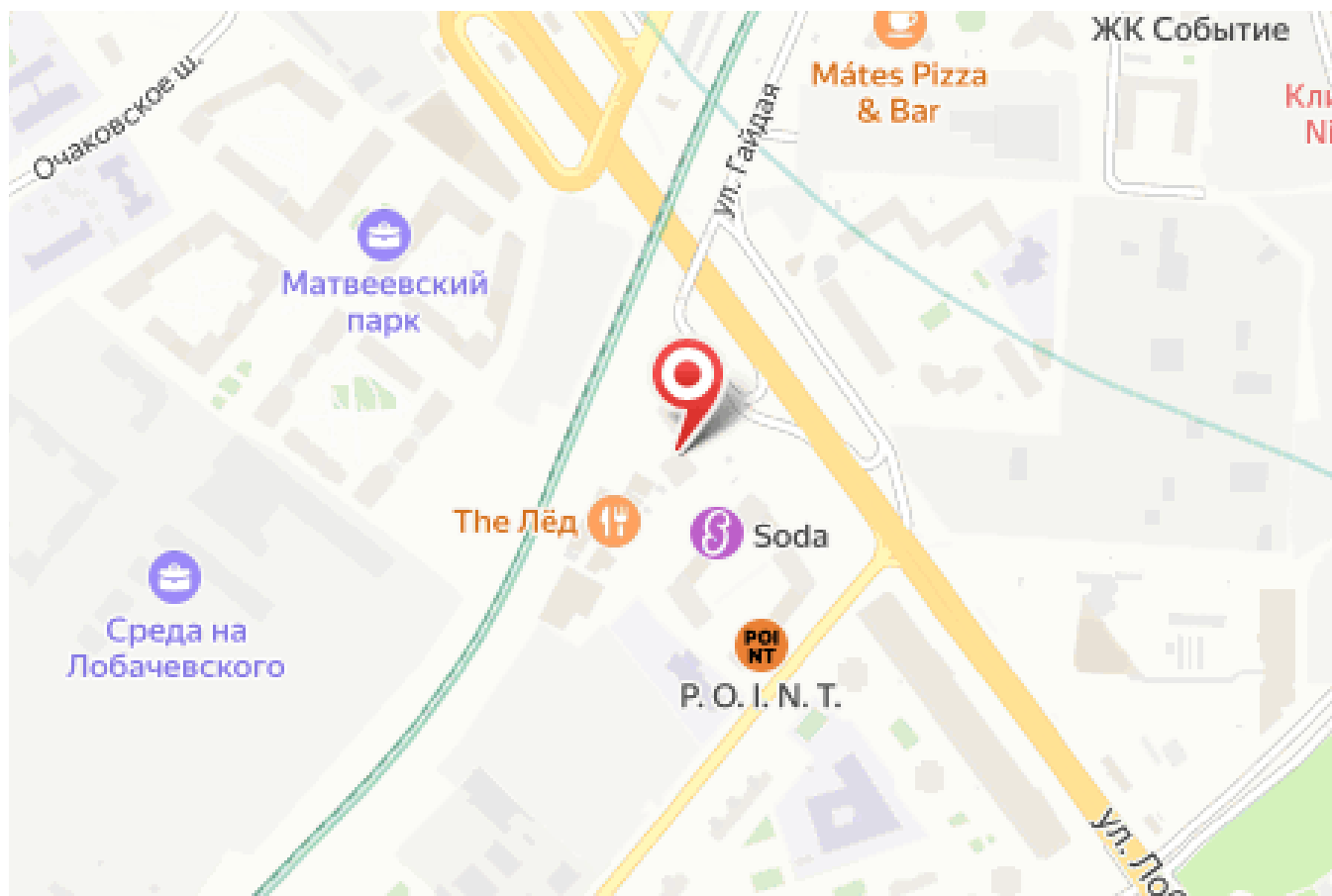
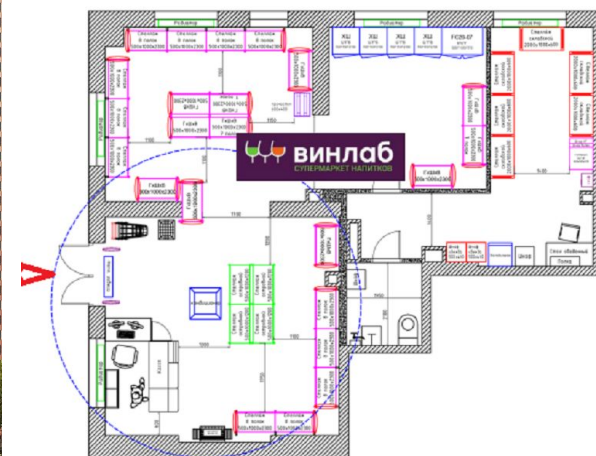


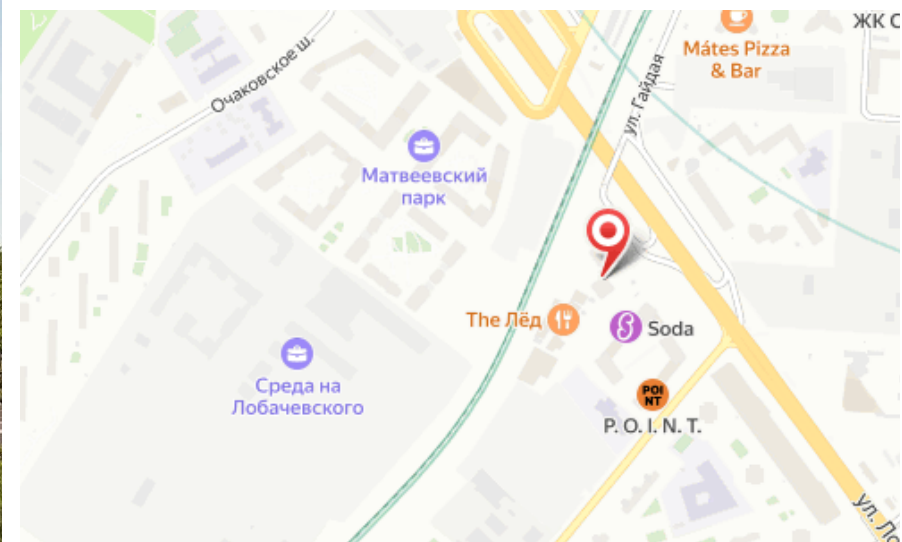
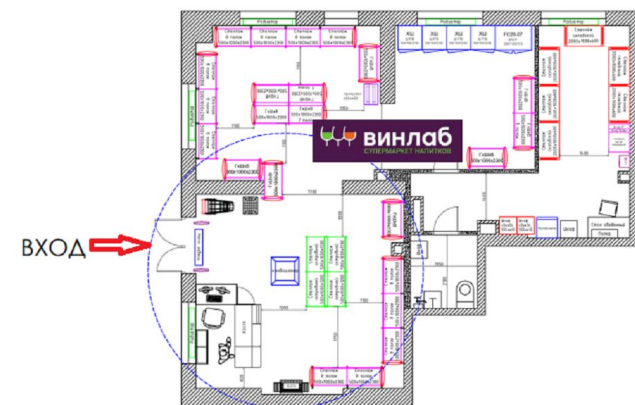
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 105 квадратных метров с арендатором алкомаркет "Винлаб". Оно находится по адресу гМосква, ул Большая Очаковская, всего в 6 минутах ходьбы от станции м Аминьевская. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход с фасада. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 21 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 400 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 7 лет, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 12 лет. Заселение — Февраль 2025.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 58 млн.рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **105 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Большая Очаковская 2**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **33**

Идентификатор корпуса: **2 этап (Корпус 2.1)**