Продажа

## Продажа Торговое помещение

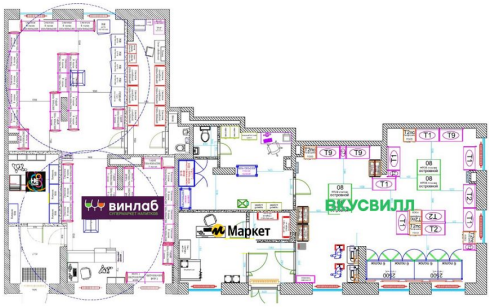
Пушкино,

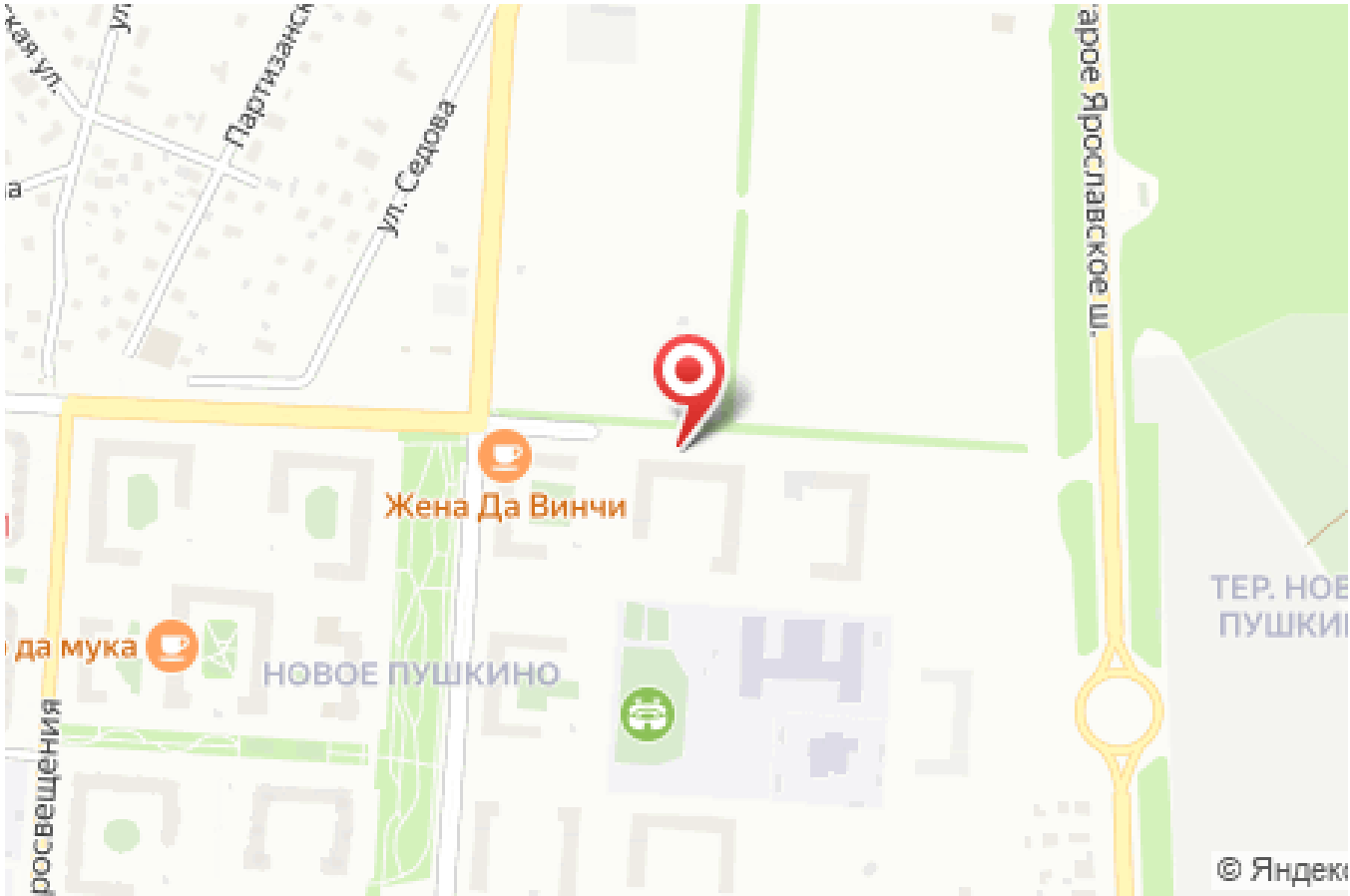
Московская область, Пушкино, микрорайон Новое Пушкино, к20

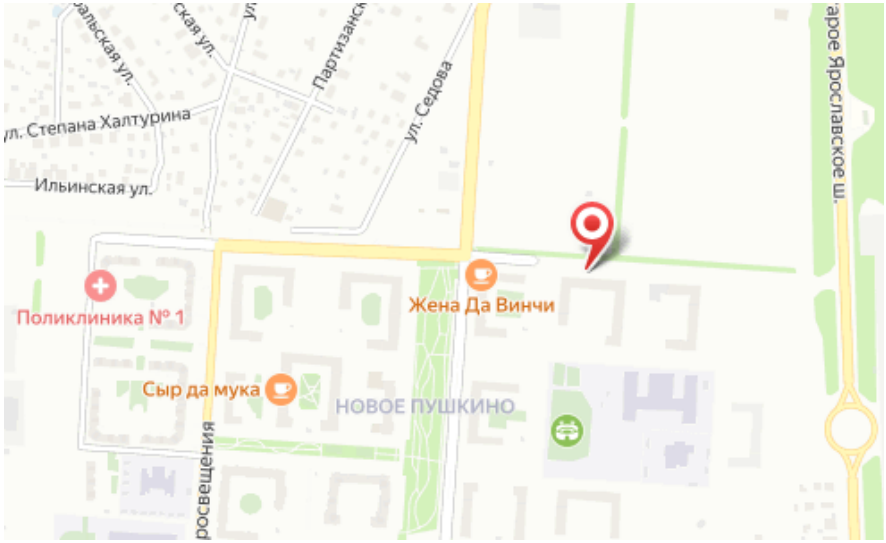
**₽ 79 000 000**

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 243 квадратных метра с пулом арендаторов . Оно находится по адресу г Пушкино, микрорайон Новое Пушкино, к20, всего в 10 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта.
Помещение расположено на первом этаже здания с зальной планировкой и имеет 2 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 49 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. Напротив большая парковка и единственный крупный супермаркет в ЖК.
Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "ВкусВилл" , который платит арендную плату в размере 250 000 рублей в месяц, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год.
Арендатор сеть алкогольных напитков "Винлаб", который платит арендную плату в размере 299 000 рублей в месяц, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год.
Арендатор сетевой вейп шоп "НЕ дым", который платит арендную плату в размере 50 000 рублей в месяц, с безусловной индексацией стоимости на 5% в год.
Арендатор пункт выдачи заказов "Яндекс Маркет", который платит арендную плату в размере 70 000 рублей в месяц, с безусловной индексацией стоимости на 5% в год.
Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 9.9 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендаторами составляет 79 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.






Общая площадь: **243 м²**
Этаж: **1**
Название Жилого Комплекса: **ЖК «Новое Пушкино»**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **15**
Идентификатор корпуса: **Корпус 20**