

**Продажа**

**Продажа Торговое помещение 127 м<sup>2</sup>**

Люберцы,

Московская обл, г Люберцы, мкр Зенино ЖК  
Самолёт, ул Каштановая, д 6/2

**◆ ₹ 42 000 000**



  
**OPERTY**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 127 квадратных метров с сетевым арендатором Винлаб . Оно находится по адресу г. Люберцы ул Каштановая, д 6/2, в 1 минуте пешком от остановки наземного транспорта.

Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 3 метра.

Электрическая мощность составляет 21 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

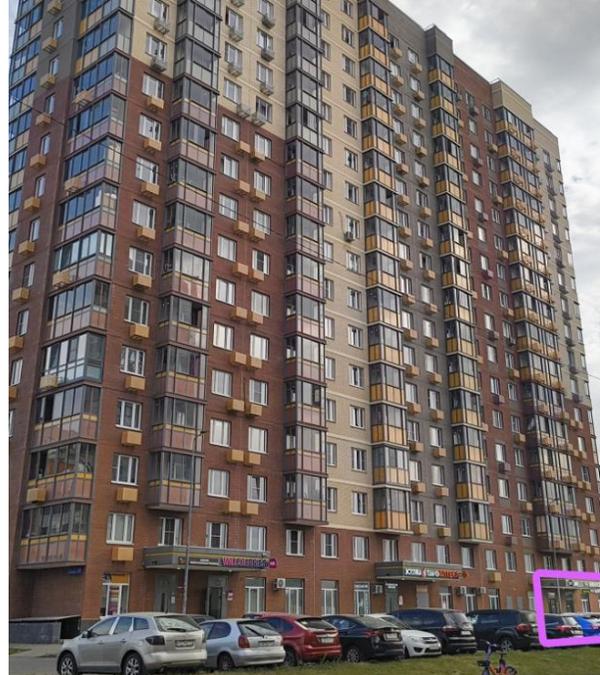
Помещение находится в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Рядом находятся супермаркет Магнит, Красное и Белое Wildberries

Арендатором этого помещения является сеть "Винлаб", который платит арендную плату в размере 270 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет , с безусловной индексацией стоимости на 3% в год.

Арендатором этого помещения является сеть "Не Дым", который платит арендную плату в размере 75 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 5 лет , с индексацией стоимости на 5 % в год.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.1 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 42 млн.рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





  
MKPROPERTY



Общая площадь: 127 м<sup>2</sup>  
Этаж: 1

Вид объекта: Торговое помещение  
Этажность дома: 17