

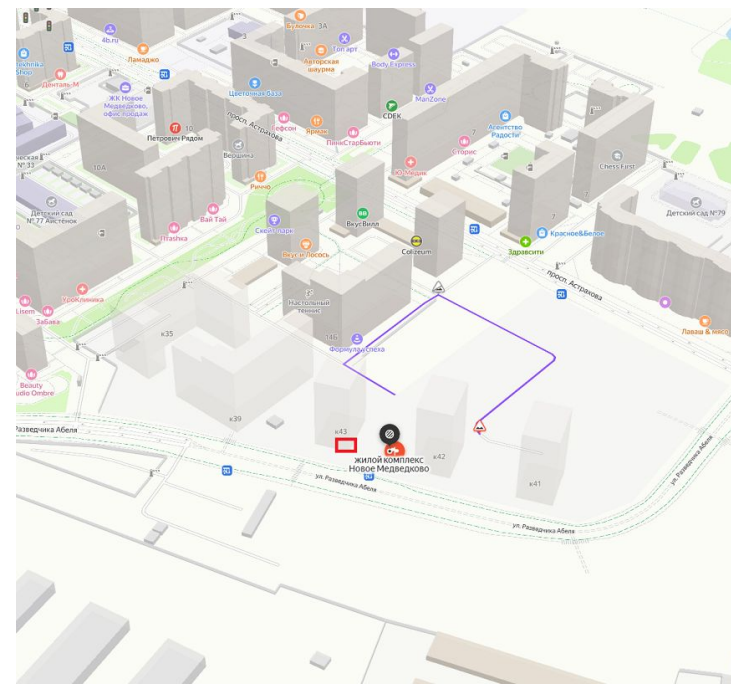


**Продажа**

**Продажа Торговое помещение**

Мытищи,

Московская область, Мытищи, микрорайон 17А,  
жилой комплекс Новое Медведково, к43



**₽ 35 500 000**

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 106.8 квадратных метров с арендатором "Около". Оно находится по адресу Мытищи, микрорайон 17А, жилой комплекс Новое Медведково, к43, всего в 2 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта.

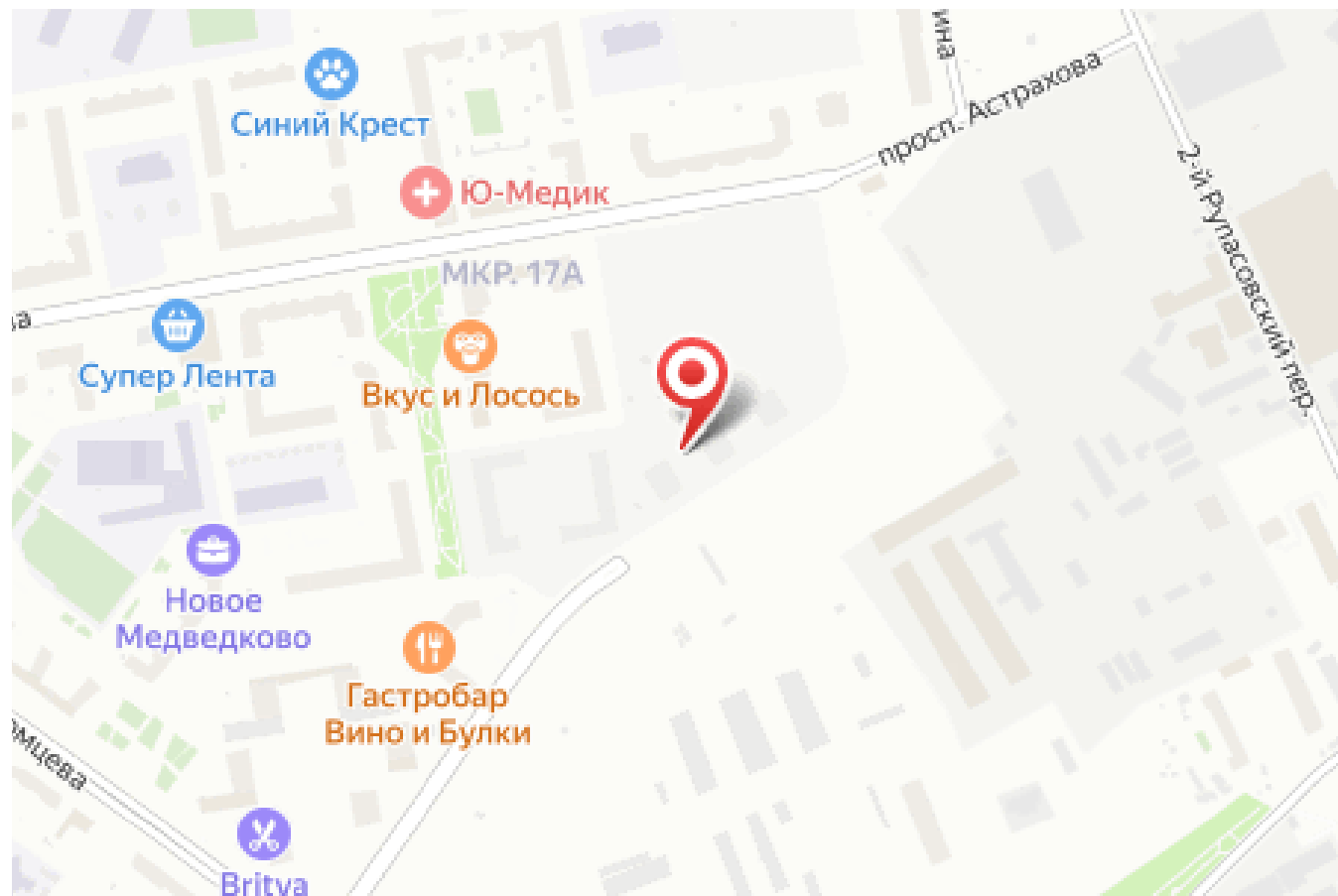
Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 22 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

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.

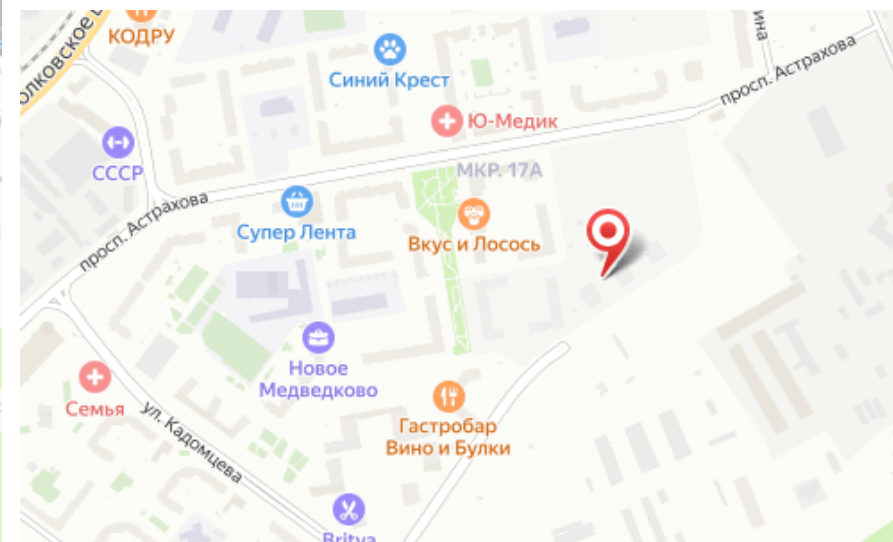
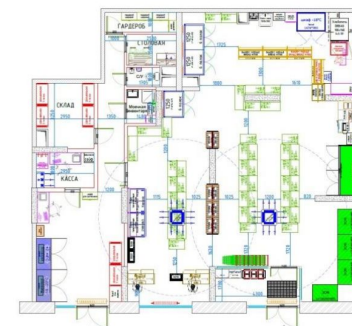
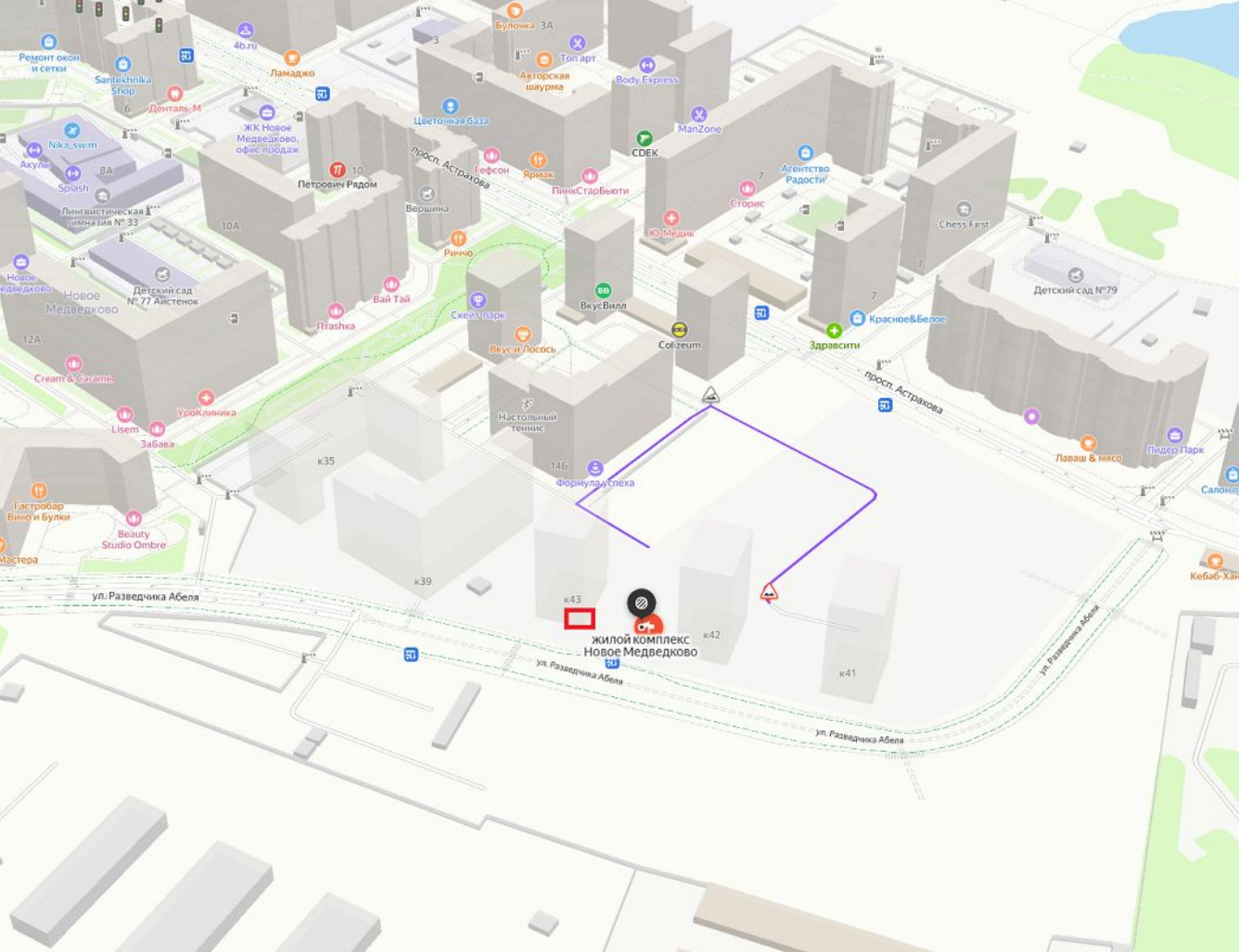
Арендатором этого помещения является сеть "Около" (входит в структуру X5 ритейл), который платит арендную плату в размере 320 400 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 13 лет, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год. Ввод в эксплуатацию 3 кв. 2025г.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 9.5 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 35.5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.







Общая площадь: **106.8 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Новое Медведково»**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**

Идентификатор корпуса: **Корпус 43**