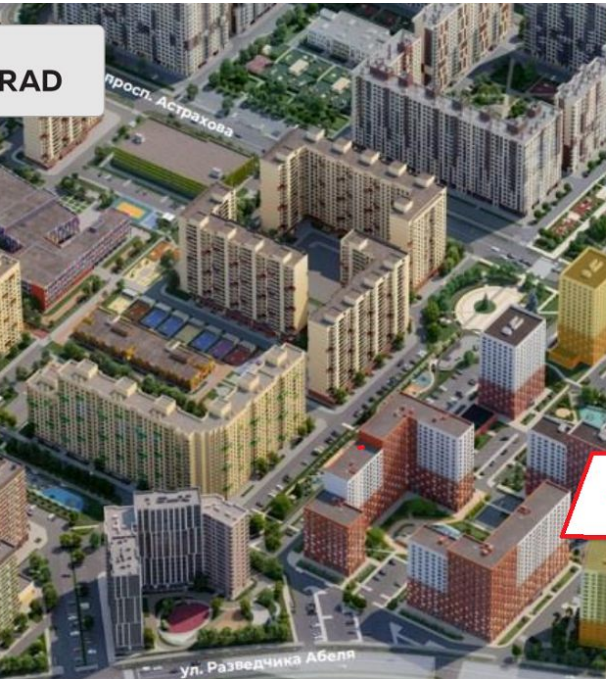
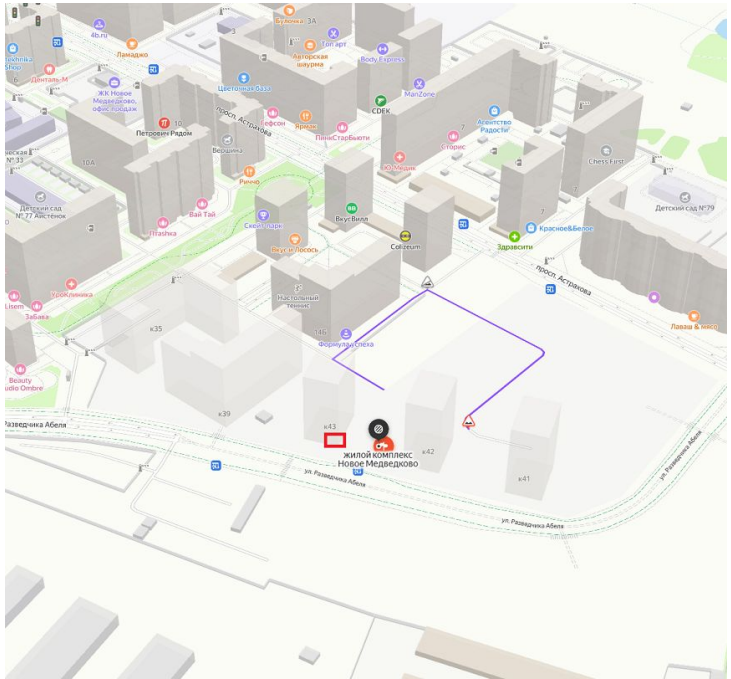




Продажа

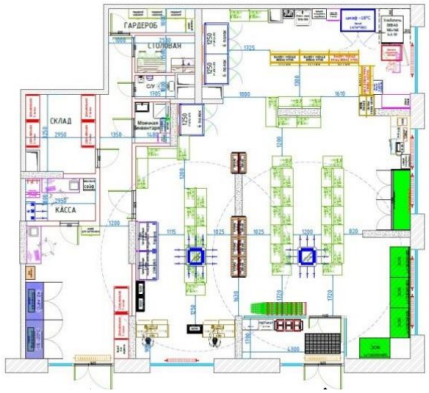
Продажа Торговое помещение

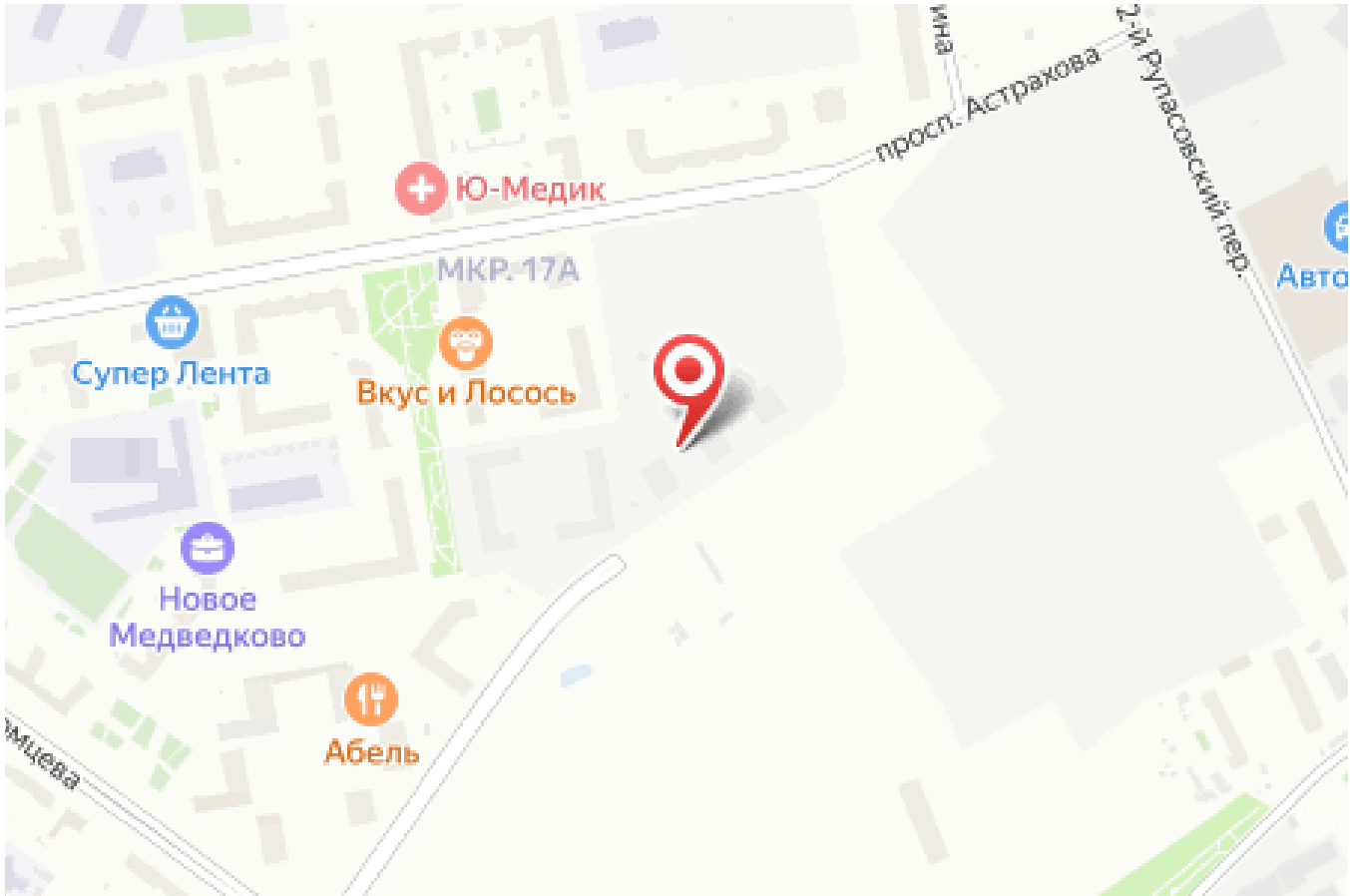
Мытищи,

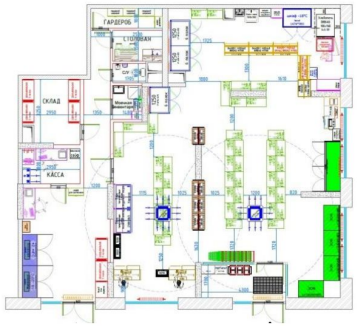
Московская область, Мытищи, микрорайон 17А, жилой комплекс Новое Медведково, к43

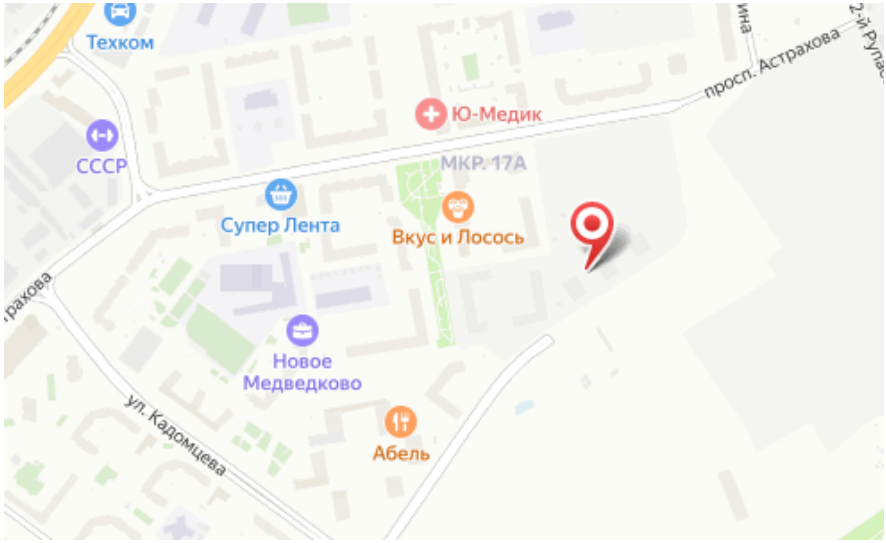
₽ 35 500 000

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 вструктуру 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**