



Продажа

**Продажа Торговое помещение
119.2м²**

Пушкино,

Московская область, Пушкино, микрорайон
Новое Пушкино, к20

₽ 36 500 000



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 119.2 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 отдельный вход с фасада. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 25 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.

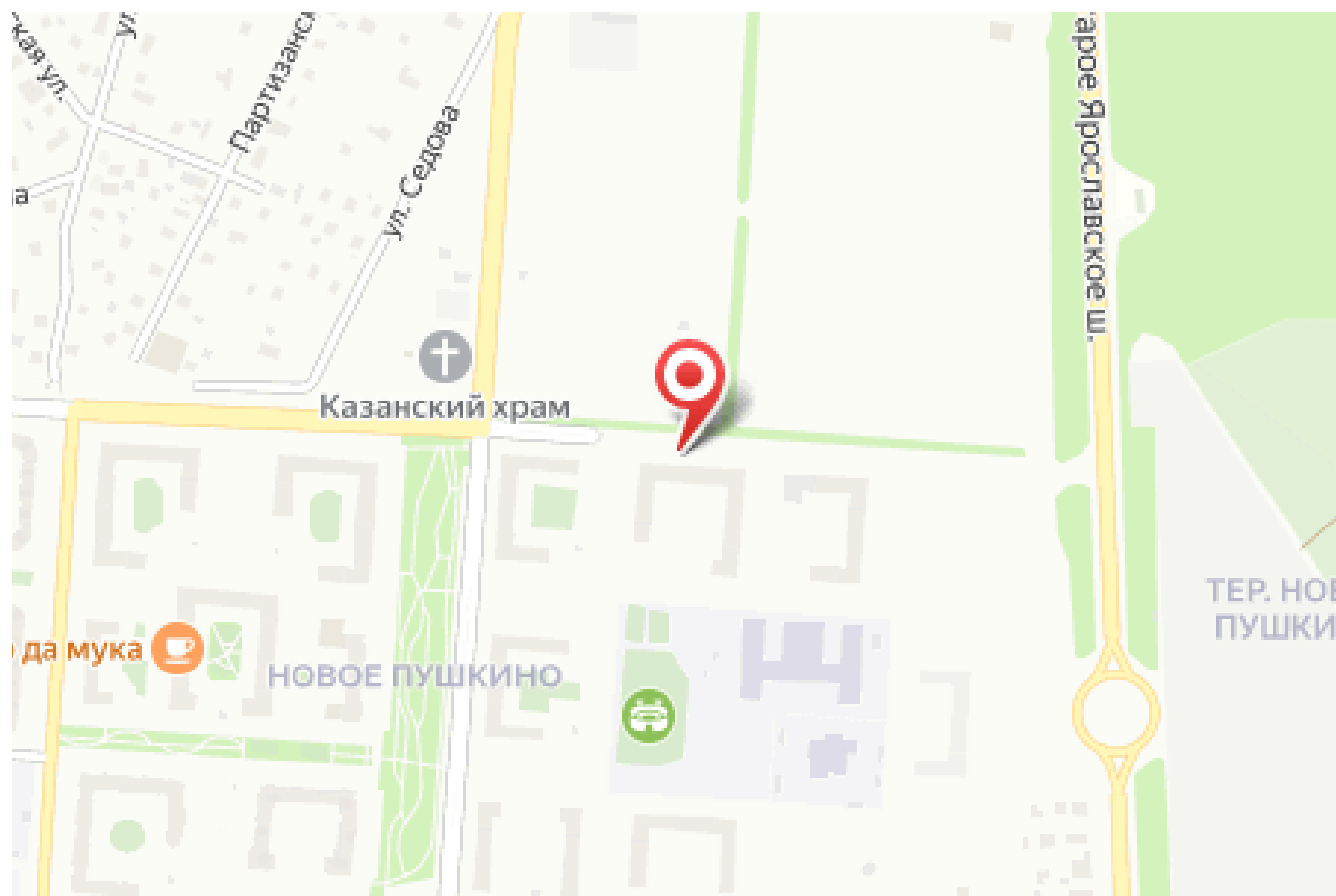
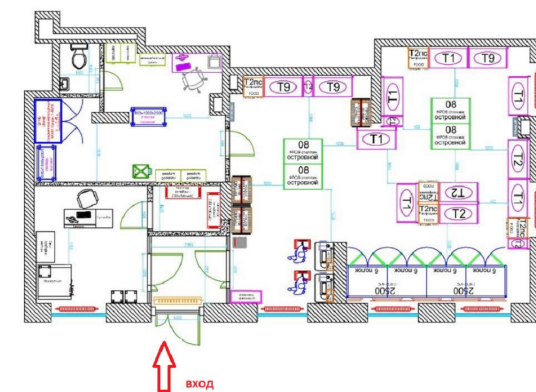
Арендатор пункт выдачи заказов "Яндекс Маркет", который платит арендную плату в размере 70 000 рублей в месяц, с безусловной индексацией стоимости на 5% в год.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 9.5 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендаторами составляет 36.5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

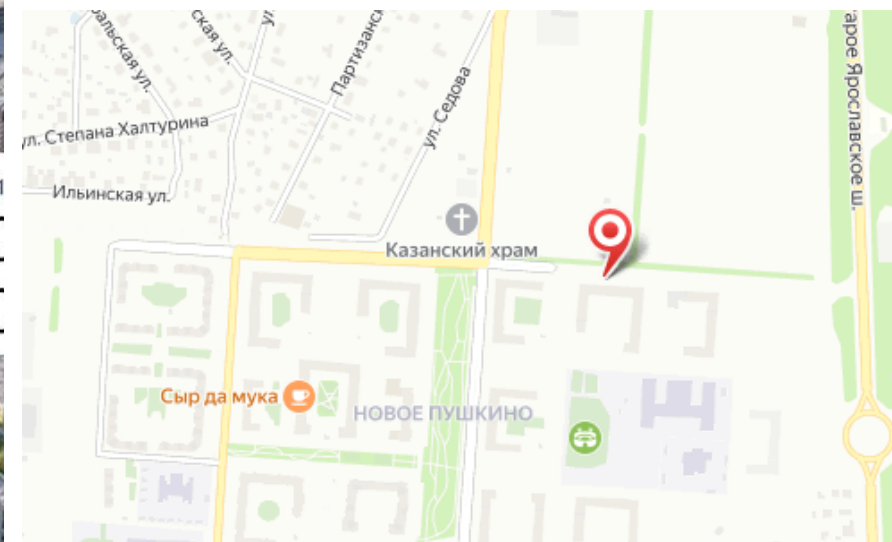
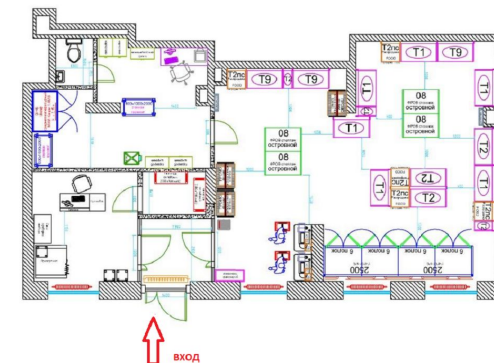


ПЛАН помещения





ПЛАН
помещения



Общая площадь: **119.2 м²**

Этаж: **1**

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

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **15**

Идентификатор корпуса: **Корпус 20**