



**Продажа**

**Продажа Торговое помещение**

Жуковский,

Московская обл, г Жуковский, ул Гагарина, д 62

◆ **₽ 157 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 580 квадратных метров с арендатором Пятерочка . Оно находится по адресу Московская обл, г Жуковский, ул Гагарина, д 62, всего в 2 минутах ходьбы от остановки наземного транспорта. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 3 отдельных входа с фасада, а так же зону разгрузки/погрузки. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 116 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 такие учреждения, как Сбербанк и аптечная сеть Горздрав. Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Пятерочка" , который платит арендную плату в размере 1400000 рублей в месяц. Привязка к ТО 5%. Заключен долгосрочный договор аренды на 10 лет. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 9.5 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендаторами составляет 157 млн. рублей с НДС. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **580.2 м<sup>2</sup>**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Гагаринский»**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **25**

