



**Продажа**

## Продажа Торговое помещение

Развилка,

Московская область, Ленинский городской округ, посёлок Развилка, Римский проезд, 13

♦ **₽ 102 500 000**





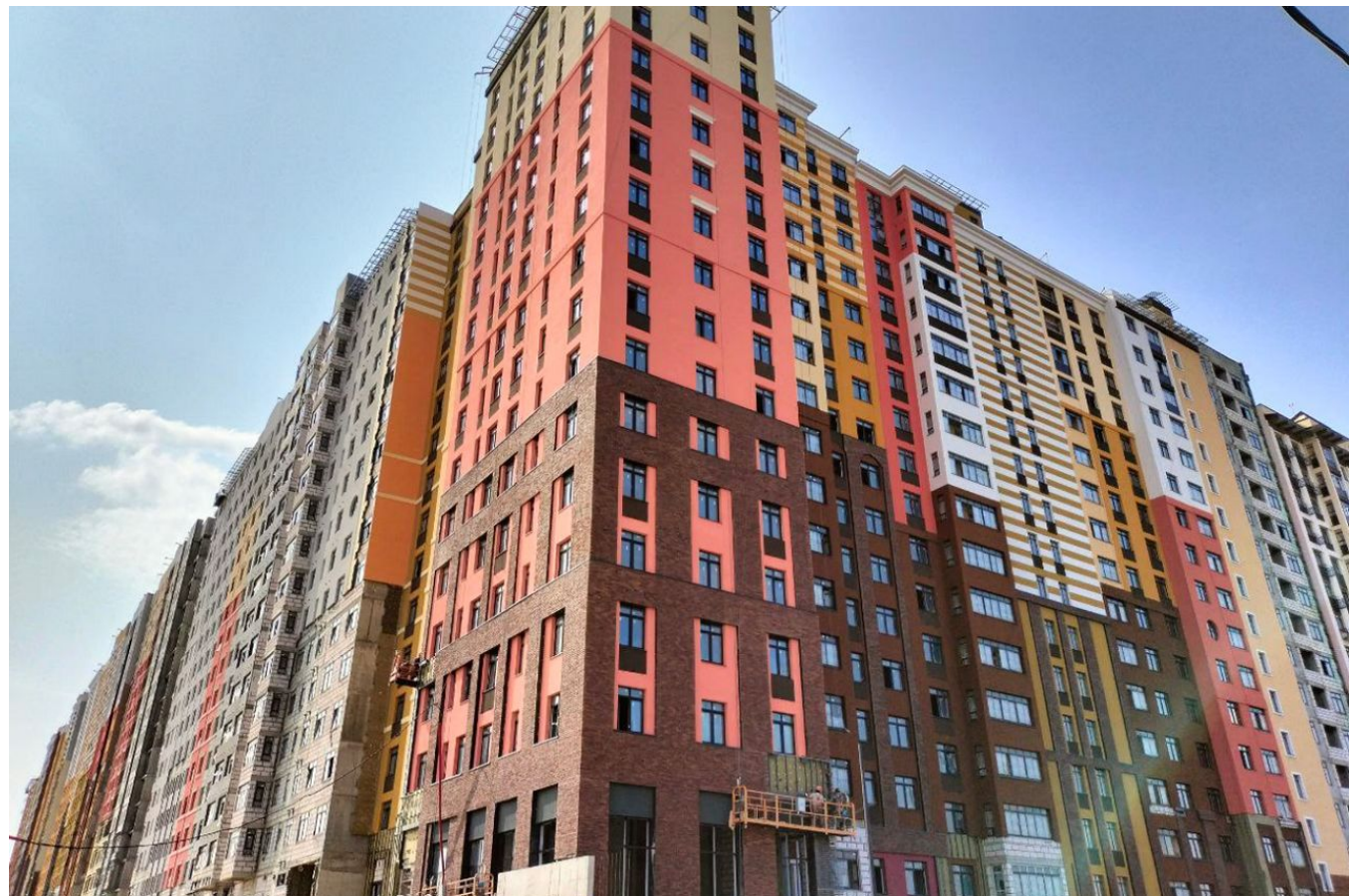
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 273 квадратных метров с арендатором супермаркет "Магнит". Оно находится по адресу г Видное, посёлок Развилка, Римский проезд, 13 , всего в 6 минутах езды от МКАД. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход с фасада и зоной разгрузки. Высота потолков составляет 4 метра, есть витринные окна по фасаду.

Электрическая мощность составляет 55 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

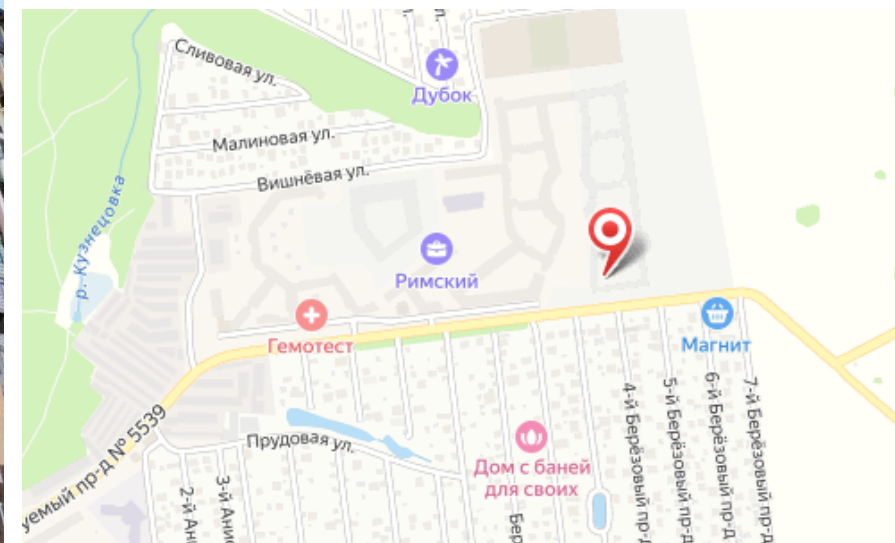
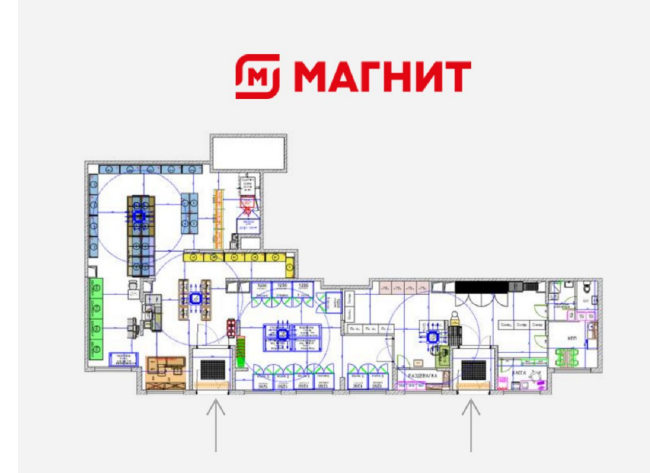
Помещение находится на въезде в жилой массив, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Окружение Винлаб, Строительный двор и д.р.

Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Магнит", который платит арендную плату в размере 819 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, есть привязка к товарообороту 6%. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.4 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 102.5 млн.рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.







Общая площадь: **273.1 м<sup>2</sup>**

Этаж: **1**

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

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **18**

вариант платного размещения: **Package**