



## Продажа Торговое помещение

Москва,

Москва, Новомосковский административный округ, район Коммунарка, жилой комплекс Скандинавия, 28.4

Потапово

**₽** 38 000 000





Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 103.6 квадратных метров с арендатором Винлаб. Оно находится по адресу г. Москва жилой комплекс Скандинавия, 28.4, в 16 минутах ходьбы от станции метро Потапово. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход с фасада. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 20.7 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.

Арендатором этого помещения является сетевой магазин "Винлаб", который платит арендную плату в размере 300 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 7 лет, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год. Ввод в эксплуатацию: 4 кв. 2025 г.

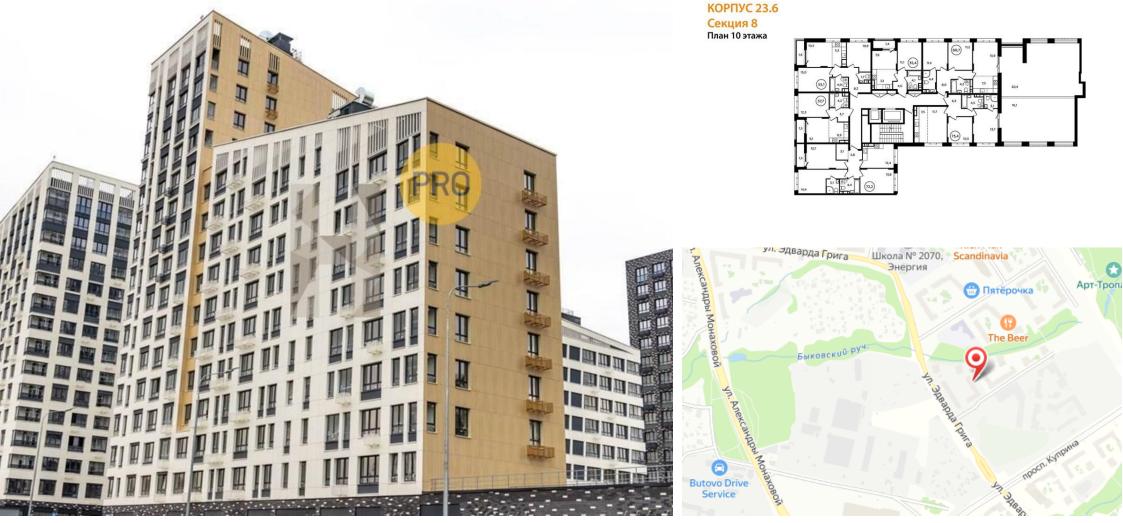
Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.6 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 38 млн.рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.









Общая площадь: **73.3 м**²

Этаж: 10

Название Жилого Комплекса: Скандинавия

Вид объекта: Торговое помещение

Этажность дома: 15

Идентификатор корпуса: Корпус 28.4

## Планировки



Планировка 192 от ₽ 8 931 222

Студия: 20,70 кв.м., 9 этаж в комплексе Скандинавия, 2 очередь, корп.18.2, сдача: 3кв., этажей: 18, адрес Сосенское п., д. 18.2, Застройщик: ГК А101. Жилой комплекс находится в 6,5 км от МКАД в юго-западном направлении от Москвы. Несмотря на близость к трем станциям метро и трем крупным шоссе, жилые дома защищены от суеты и шума мегаполиса. Бутовский лесопарк и небольшие водоемы создают обособленное пространство для гармоничной жизни и спокойного отдыха в окружении природы.

Застройка из 19 жилых домов, гармонично дополняющих природный ландшафт Новой Москвы. Скандинавские традиции домостроения вдохновили архитекторов на создание в лесной зоне жилого проекта в стилистике северной страны.

Благоустроенные дворы квартала освобождены от машин, отведены под зоны отдыха для детей и взрослых, наполнены ландшафтным озеленением и игровыми площадками, а значит безопасны для детей и жителей.

Инфраструктура жилого комплекса активно развивается. Рядом расположится образовательный центр, состоящий из общеобразовательной школы на 550 мест и детского сада, рассчитанного на 220 малышей. В юго-западной части расположится пристроенный торговый центр, в котором разместятся супермаркет и магазин промтоваров. На расстоянии 500 метров расположен район с насыщенной социальной и бытовой инфраструктурой «Белые ночи».

Комплекс отличается хорошей транспортной доступностью. Будет оборудован удобный выезд на строящуюся в данный момент скоростную трассу Солнцево-Видное-Бутово. До новой станции Столбово - 5 минут на личном или общественном транспорте. Станция Столбово позволит добраться жителям ЖК до метро «Парк Культуры» за 40 минут по прямой ветке без пересадок.