



Продажа

Продажа Торговое помещение

Коммунарка,

Москва, Новомосковский административный округ, район Коммунарка, улица Александры Монаховой, 85

 **₽ 94 000 000**

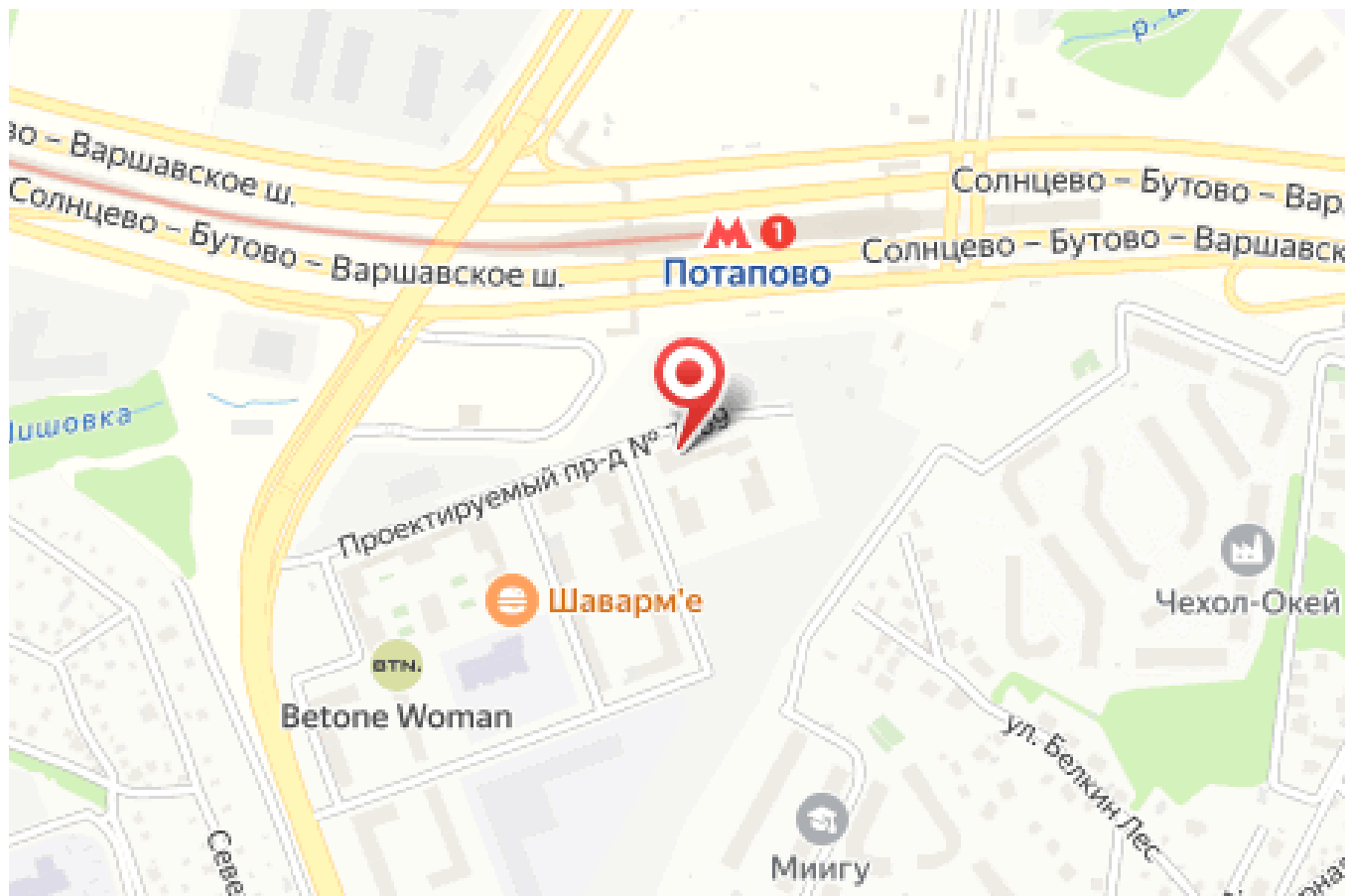


Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 243 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит". Оно находится по адресу г. Москва квартал, № 174, всего в 10 минутах ходьбы от станции метро Потапово. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельный входа как с фасада, так и со двора для разгрузки/погрузки. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 48 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

Помещение находится на входе в жилой массив, рядом с остановкой общественного транспорта и метро. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Магнит", который платит арендную плату в размере 731 700 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, с индексацией стоимости на 4% в год. Есть привязка к РТО 7%. Заселение-Март 2025г. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.7 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 94 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **243 м²**

Этаж: **1**

вариант платного размещения: **Package**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**

Планировка: **открытая**