



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва,

Москва, Новомосковский административный округ, район Щербинка, квартал № 103, жилой комплекс Подольские Кварталы, к2

🔑 **₽ 39 600 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 130.7 квадратных метров с пулом арендаторов. Оно находится по адресу район Щербинка, квартал № 103, жилой комплекс Подольские Кварталы, к2.

Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельных входа. Высота потолков составляет 3 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 26 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 сеть "Винлаб", который платит арендную плату в размере 280 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, с безусловной индексацией стоимости на 3% в год.

Арендатором этого помещения является сеть "Не Дым", который платит арендную плату в размере 50 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 5 лет, с индексацией стоимости на 5% в год.

Ввод в эксплуатацию 4 кв. 2025г. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 9.1 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 39.6 млн.рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





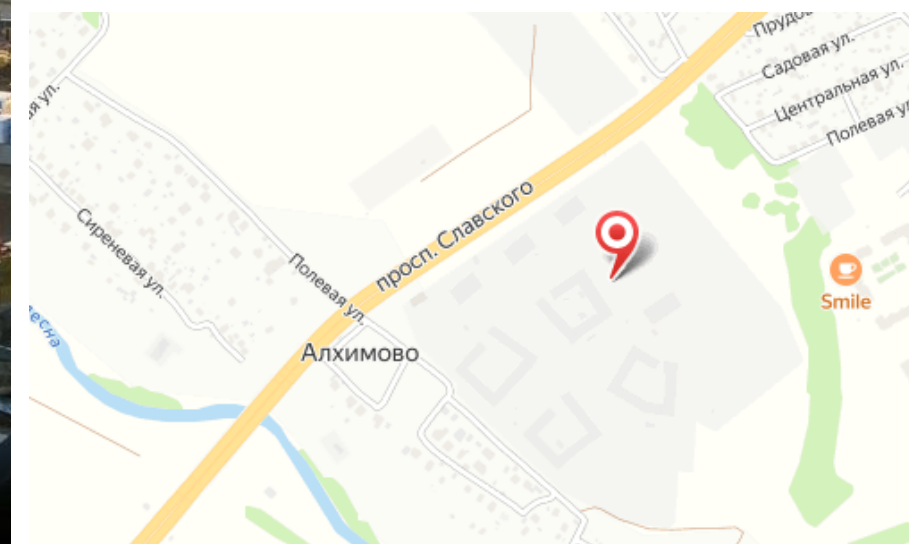
Детский сад

Общая площадь: **130.7 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Подольские кварталы**

Планировка: **открытая**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **12**

Идентификатор корпуса: **Корпус 2**