



Продажа

Продажа Здание

Москва, Печатники

г Москва, ул Гурьянова, д 41А

📍 Печатники

💎 **₽ 295 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой Отдельно стоящее здание площадью 2 205 квадратных метров с арендаторами. Оно находится по адресу ул. Гурьянова, д.41 а, всего в 1 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта.

Здание 2х этажное с подвалом. 1 этаж: 707.9 м2 2 этаж: 749.1 м2 Подвал: 746.5 м2. Планировка здания открытая с колоннами шаг 6*6, 8 отдельных входов как с фасада, так и со двора. Высота потолков составляет 4 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 160 кВт. ЗУ в аренде, площадь 861 м2. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

Здание находится в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Дикси", который платит арендную плату в размере 1 440 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет с августа 2024 года, с индексацией стоимости на 5% в год.

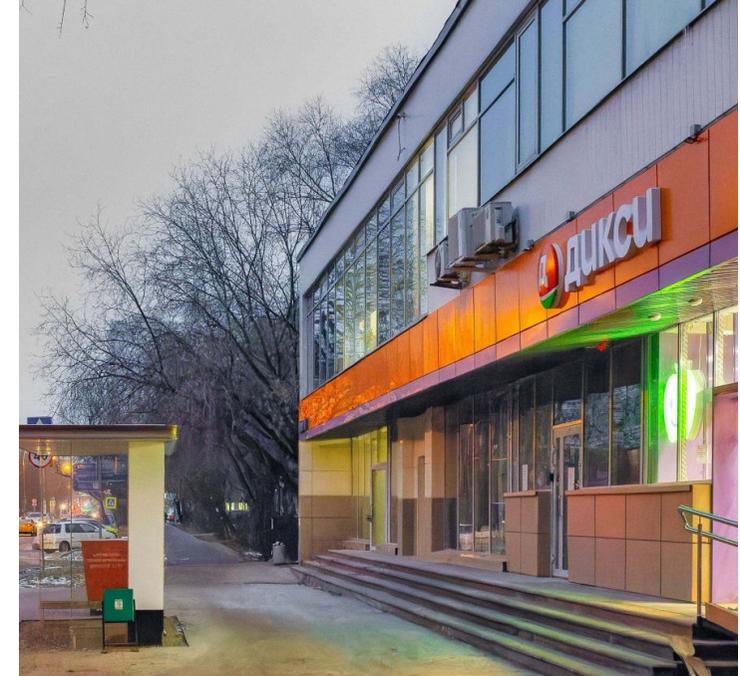
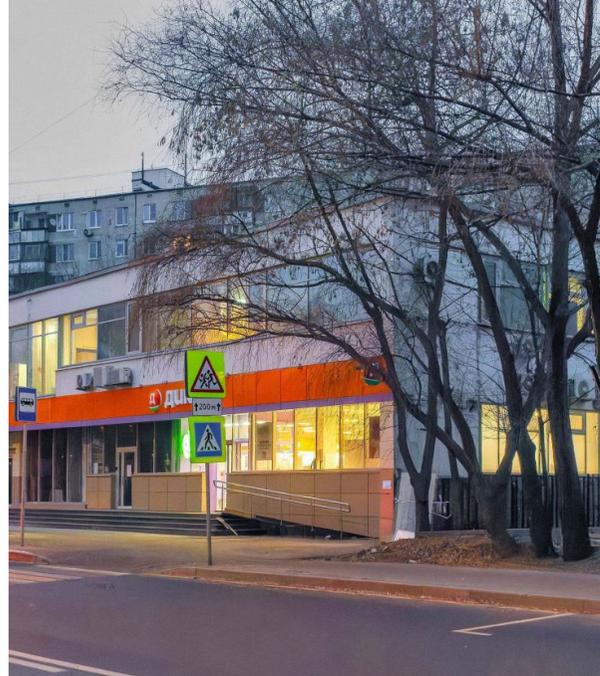
- алкогольная сеть "Винлаб", который платит арендную плату в размере 360 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 7 лет с ноября 2024 года, с индексацией стоимости на 3% в год.

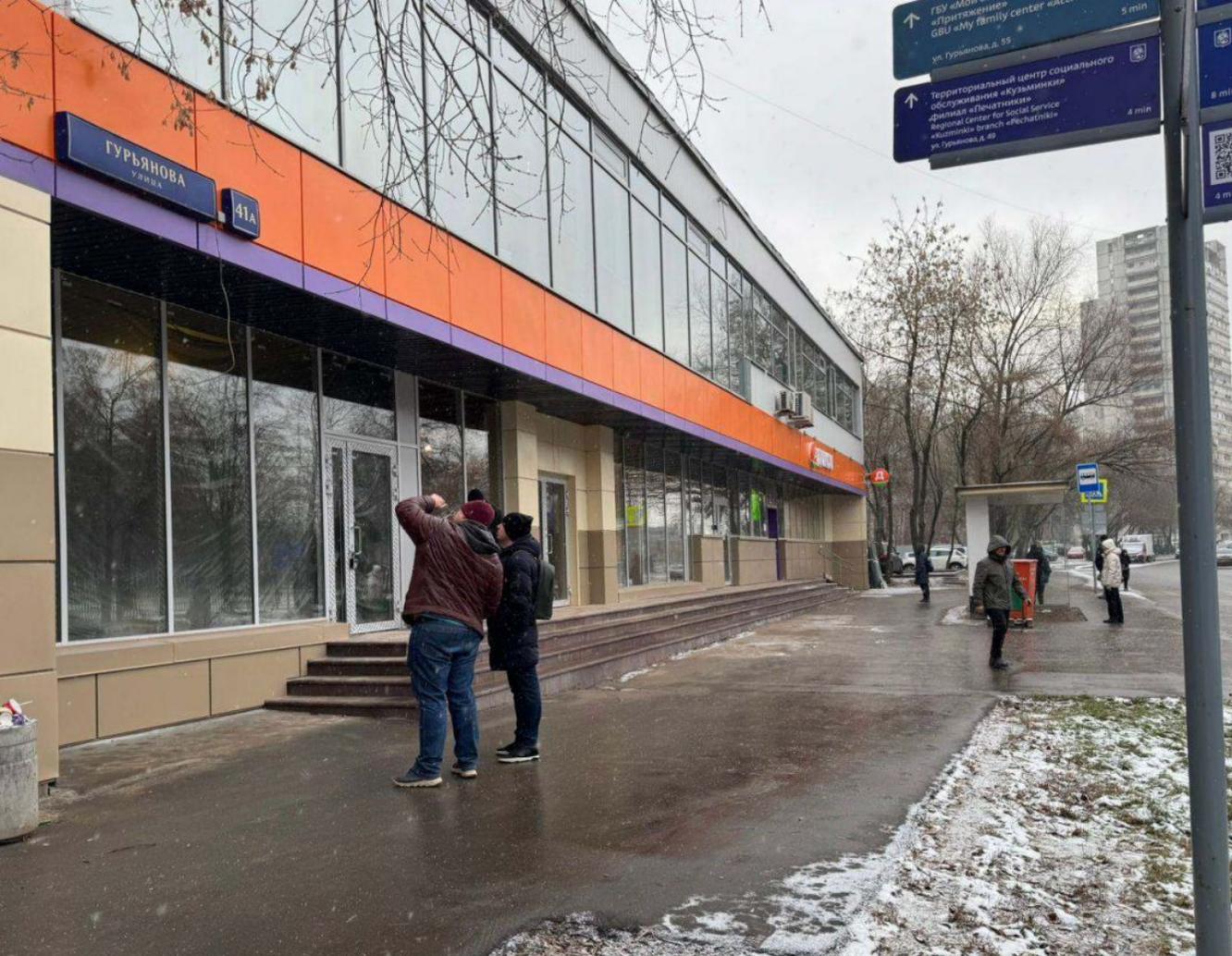
- аптечная сеть "Здравсити", который платит арендную плату в размере 189 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 7 лет с ноября 2024 года, с индексацией стоимости на 5% в год.

- Банк Уралсиб (архив), который платит арендную плату в размере 707 232 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет с июля 2024 года, с индексацией стоимости на 5% в год.

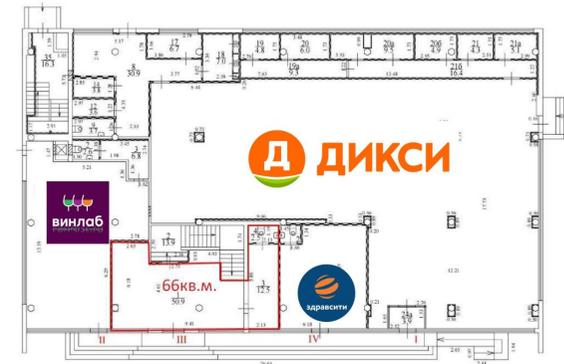
Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 8.4 лет.

Стоимость этого Здания с арендатором составляет 295 млн. в т.ч НДС. Для покупателя отсутствует комиссия.





План 1 этаж

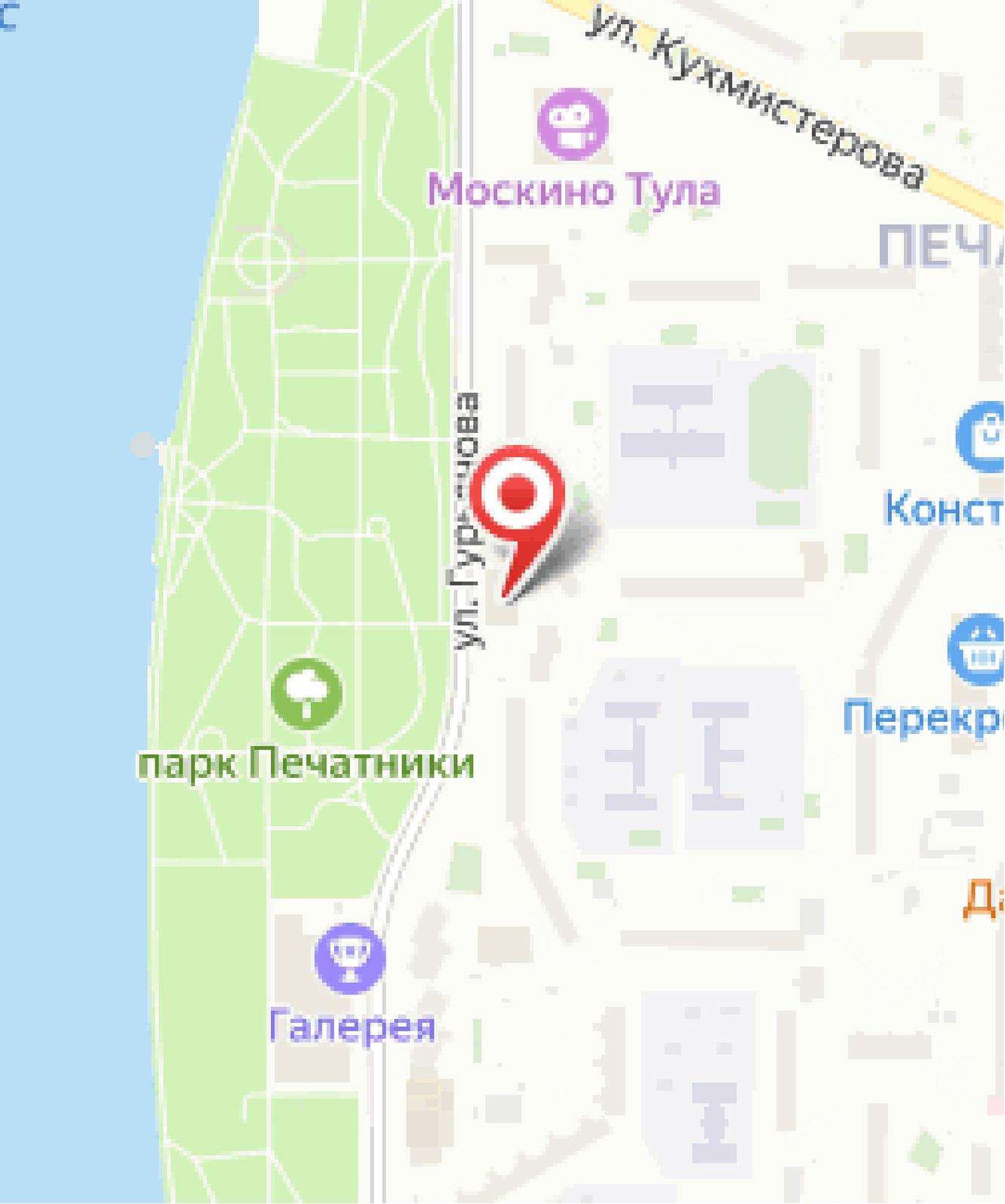


План 2 этаж



Общая площадь: 2205.5 м²
 Планировка: открытая

Вид объекта: Здание



ул. Кухмистерова

Москино Тула

ПЕЧ

ул. Гурьянова

Конст

парк Печатники

Перекр

Галерея

Д: