



**Продажа**

**Продажа помещение**

Москва,

Москва, улица Усадебный Парк, 7к1



**₽ 63 000 000**

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 171 квадратных метров с арендатором Самокат. Оно находится по адресу ул. Усадебный Парк, 7к1, всего в 9 минутах ходьбы от ост.общественного транспорта.

Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 4.5 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 34 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

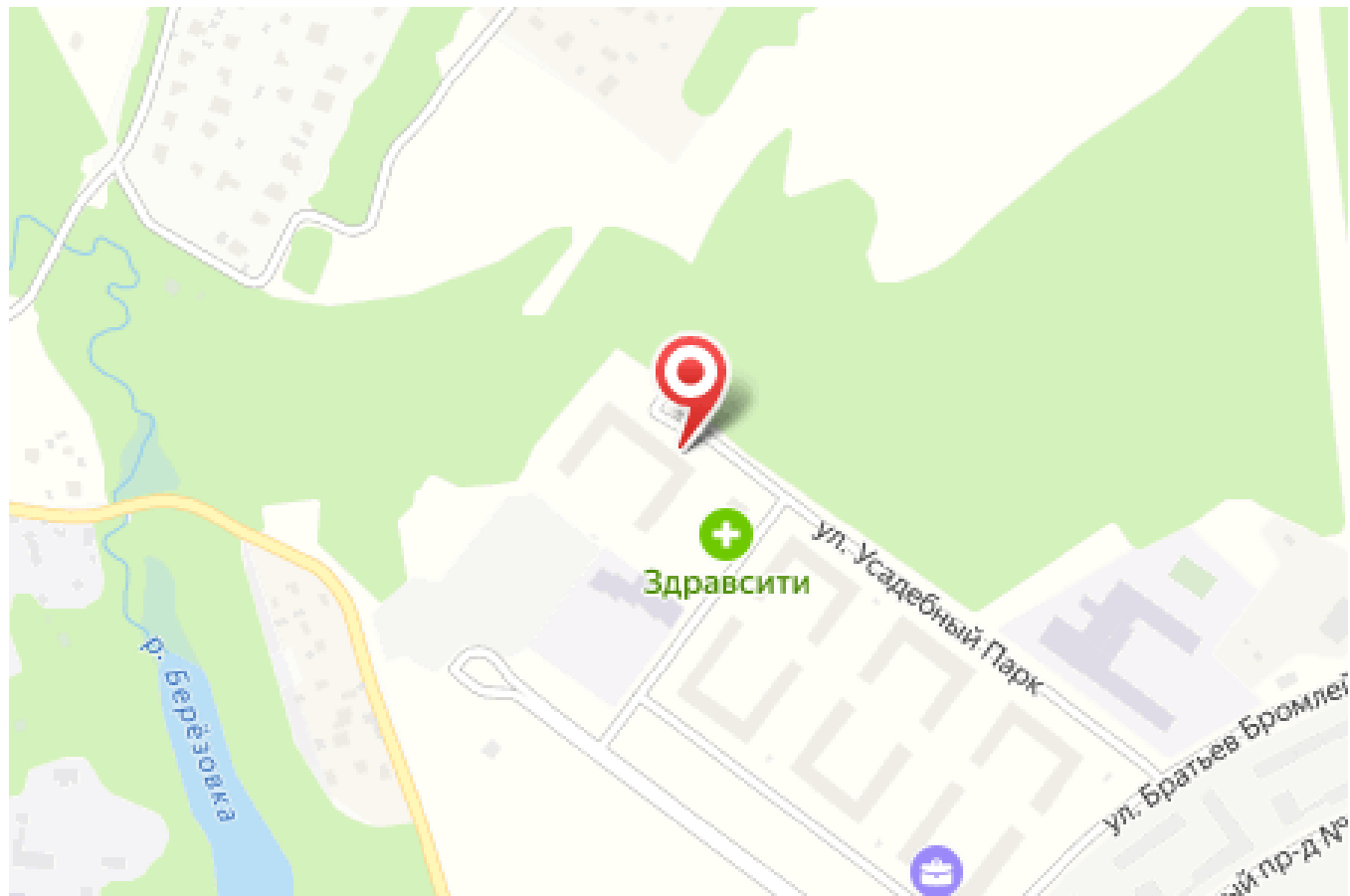
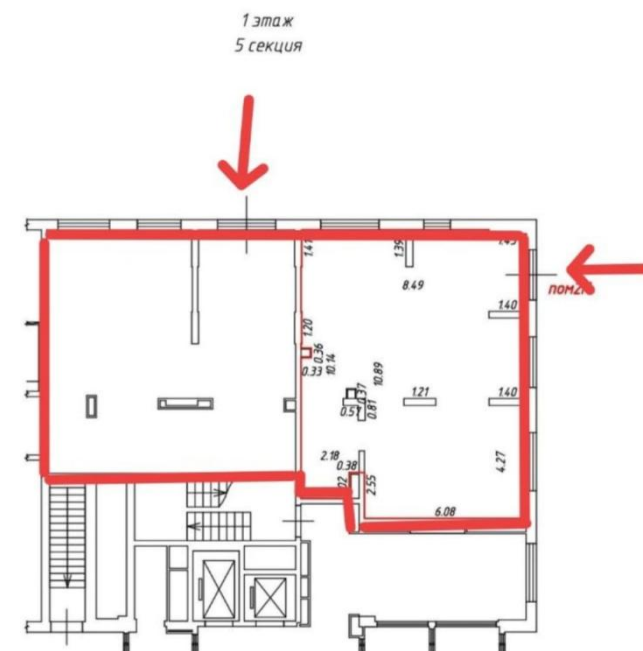
Помещение находится в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Рядом находятся аптечная сеть Здравсити, супермаркет Пятерочка.

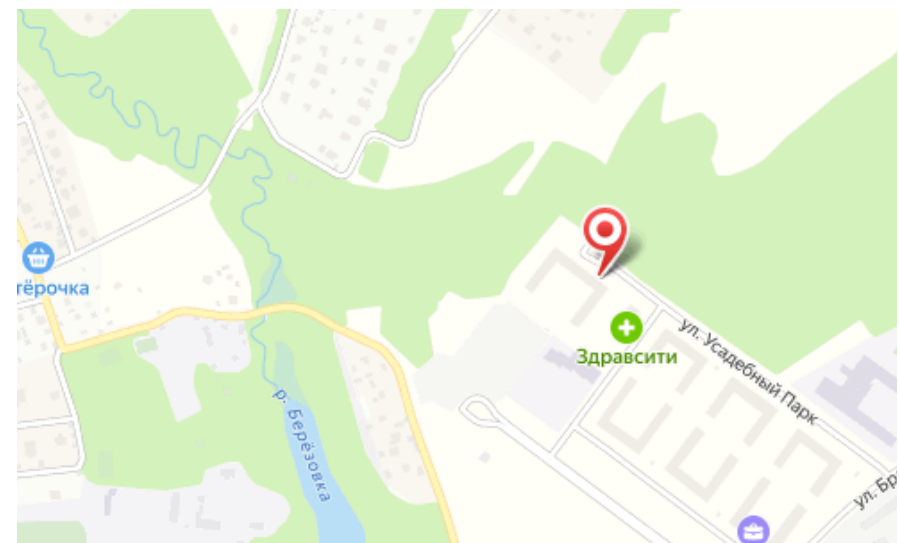
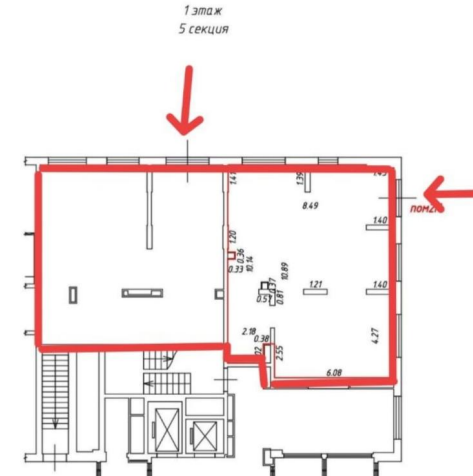
Арендатором этого помещения является сервис заказа продуктов питания и товаров для дома с доставкой из дарксторов "Самокат", который платит арендную плату в размере 500 000 рублей в месяц.

Договор аренды заключен на 3 года с декабря 2024 года, с индексацией стоимости на 6% в год.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.5 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 63 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **171 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **1**  
Название Жилого Комплекса: **Средневский лес**

Вид объекта: **Торговое помещение**  
Этажность дома: **14**  
Планировка: **открытая**