

Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва,

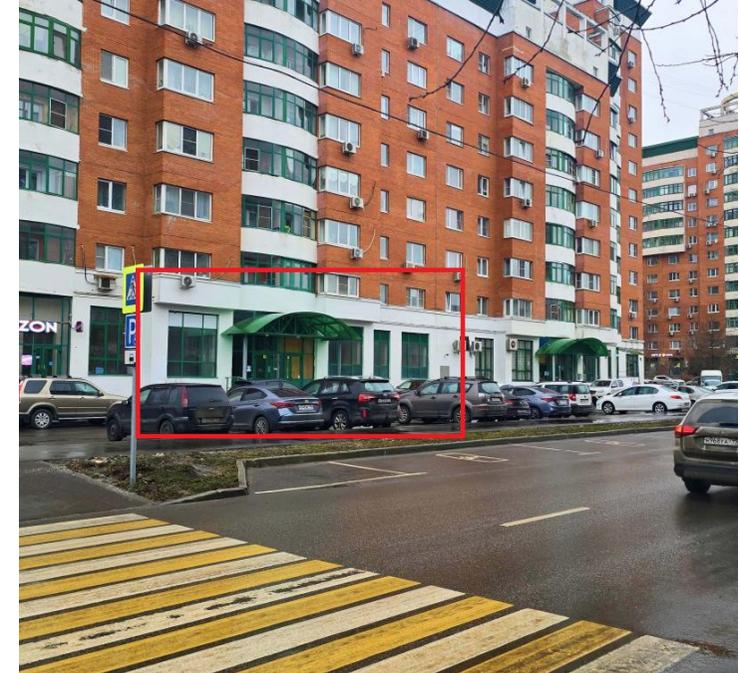
г Москва, Чечёрский проезд, д 56 к 2

 Бунинская аллея

 **₽ 46 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 179 квадратных метров с арендатором аптека и пункт выдачи товаров. Оно находится по адресу ул. Чечёрский проезд, д 56 к 2, всего в 3 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта. Помещение расположено на первом этаже жилого дома с открытой планировкой и имеет отдельный вход с фасада. Высота потолков составляет 3.5 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 65 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 такие учреждения, как школа, дет.сад

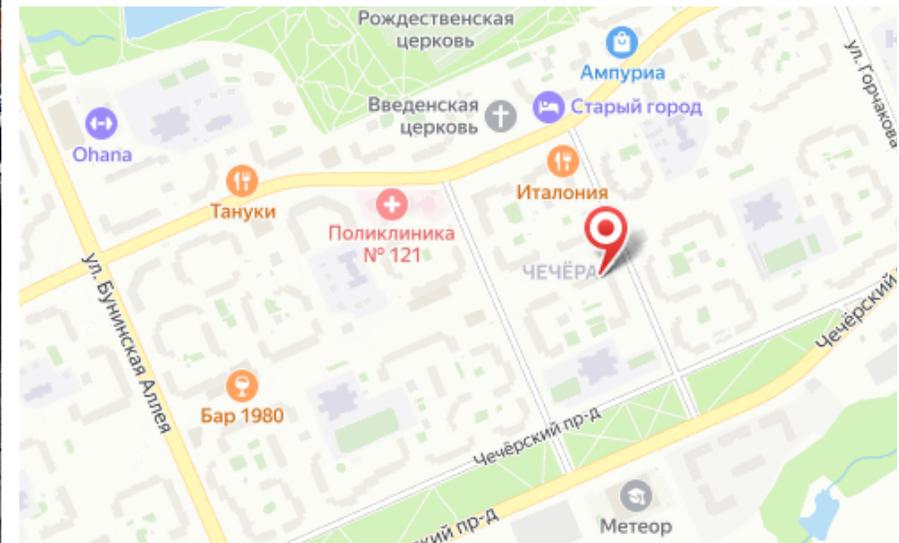
Арендатором этого помещения является аптечная сеть "Шах", который платит арендную плату в размере 163 680 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 15 лет с февраля 2025 года, с безусловной индексацией стоимости на 5% в год.

Арендатором этого помещения является пункт выдачи товаров "Wildberries", который платит арендную плату в размере 230 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен с февраля 2025 года, с индексацией стоимости на 10% в год.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 9.7 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендаторами составляет 46 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: 179.4 м²

Этаж: 1

Планировка: открытая

Вид объекта: Торговое помещение

Этажность дома: 12