



**Продажа**

## Продажа Торговое помещение

Люберцы,

Московская обл, г Люберцы, мкр Зенино ЖК  
Самолёт, Некрасовский пр-д, д 7

♦ **₽ 121 000 000**

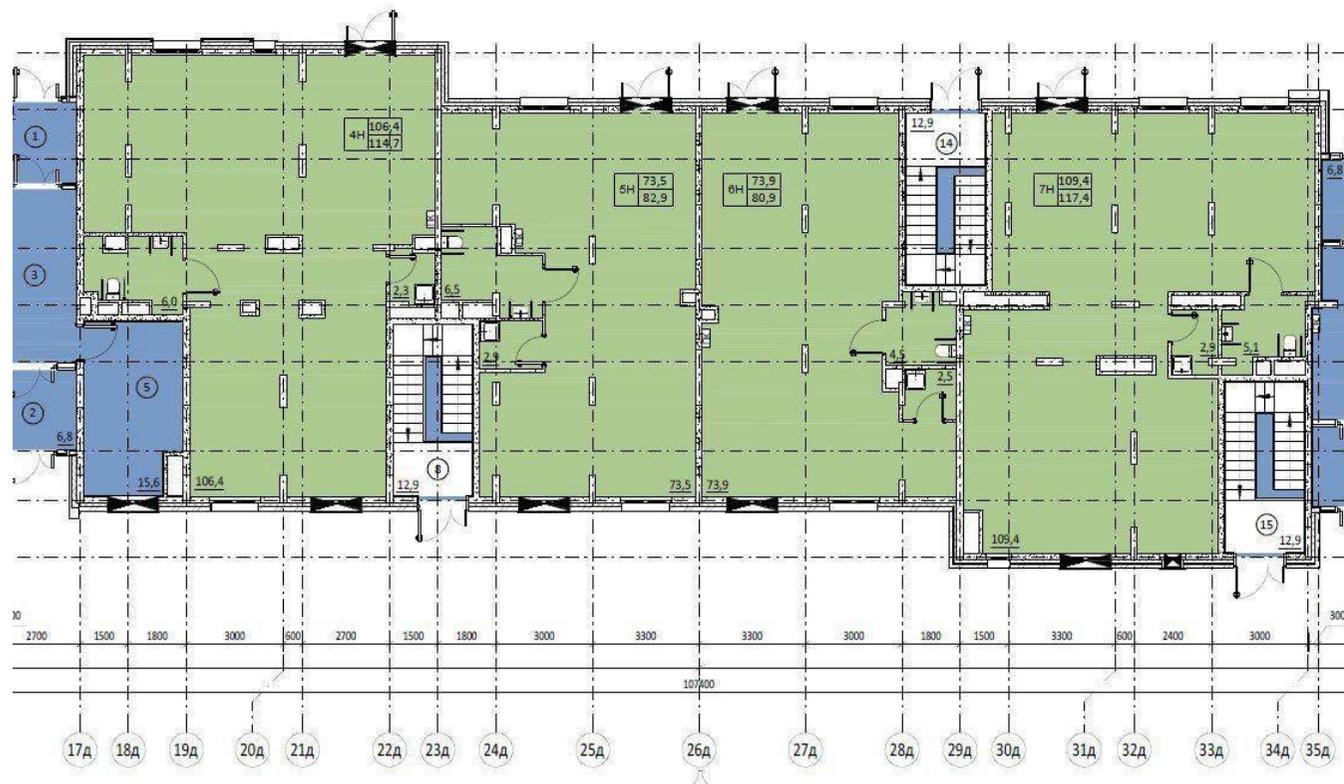
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 393.5 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка". Оно находится по адресу г Люберцы, мкр Зенино ЖК Самолёт, Некрасовский пр-д, д 7, всего в 5 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта. Помещение расположено на первом этаже жилого дома с открытой планировкой и имеет 4 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 3.5 метра, и есть витринные окна по фасаду.

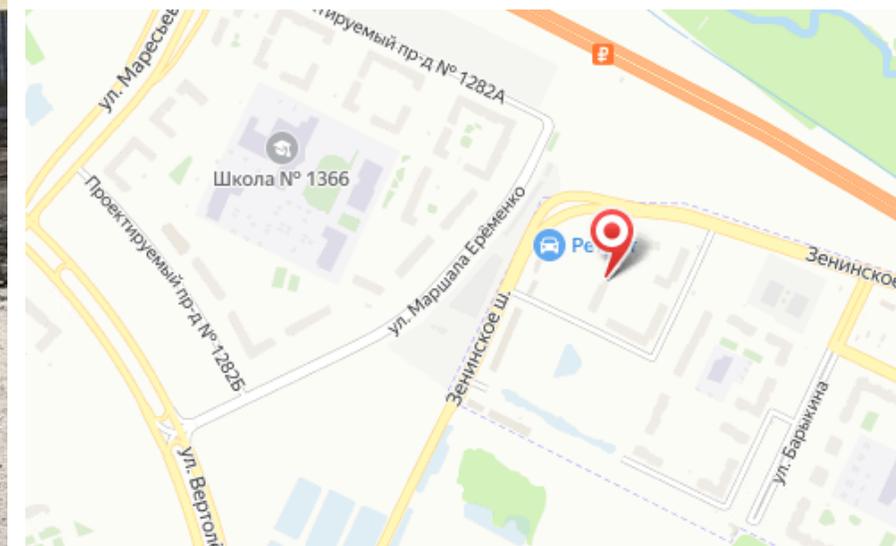
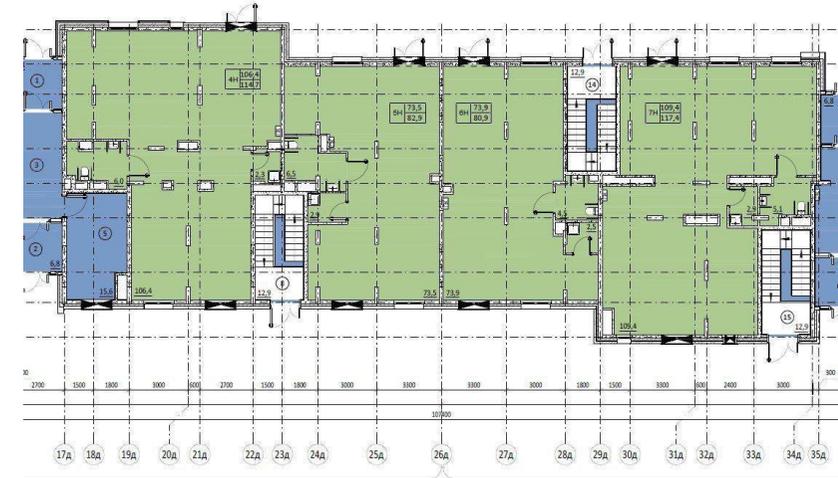
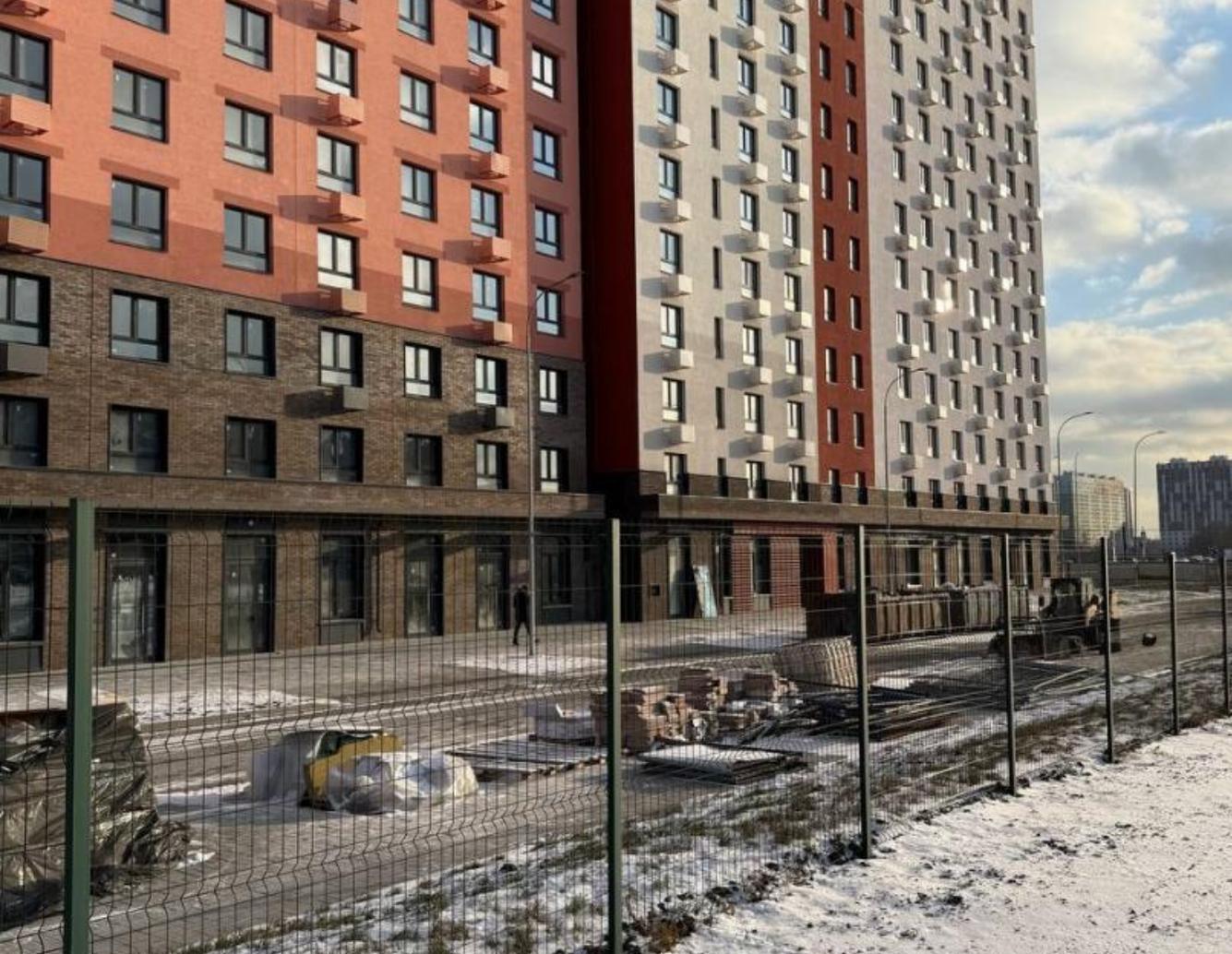
Электрическая мощность составляет 80 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

Помещение находится в центре жилого массива, на въезде в Жилой комплекс, перед помещением большая парковка. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Пятерочка", который платит арендную плату в размере 1 200 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 15 лет. Есть привязка к ТО 4.5%.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 8.4 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 121 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **393.5 м<sup>2</sup>**

Этаж: **1**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**