



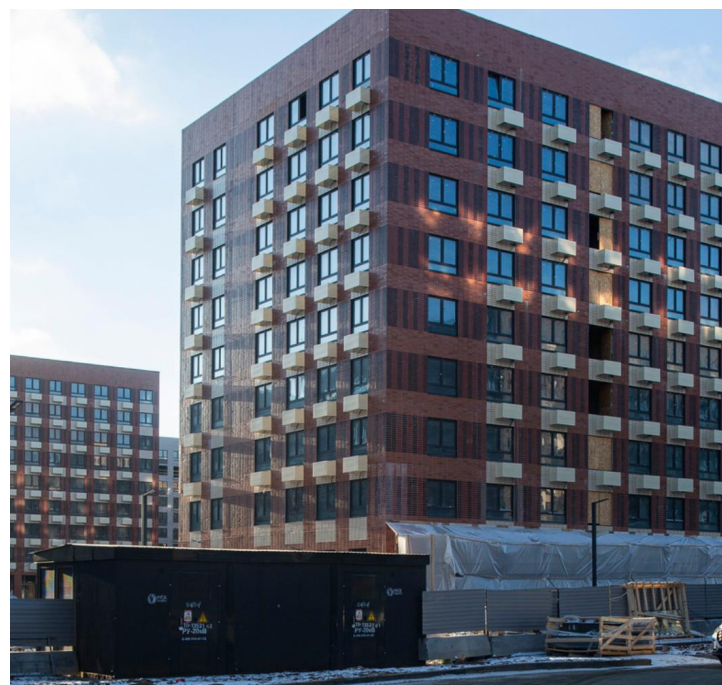
Продажа

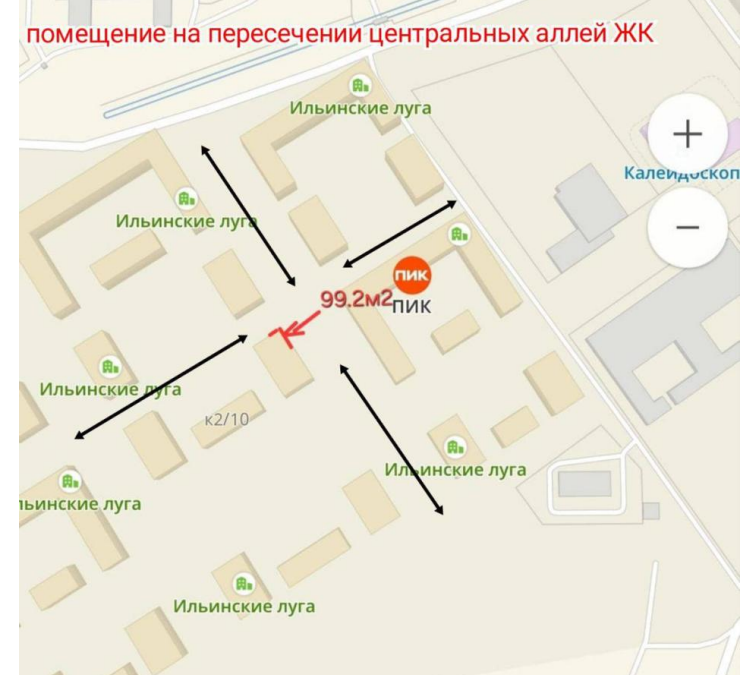
Продажа Торговое помещение

Красногорск,

Московская область, городской округ
Красногорск, посёлок Ильинское-Усово, жилой
комплекс Ильинские Луга, к2.10

🔴 **₽ 31 000 000**





Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 99 квадратных метров с арендатором "Буханка". Оно находится по адресу , г. Красногорск, д.Глухово, корпус 2.10, всего в 5 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход с фасада. Высота потолков составляет 3.5 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 20 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 Федеральная сетевая пекарня «БУХАНКА», который платит арендную плату в размере 235 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 5 лет с индексацией стоимости на 3% в год. . Ввод в эксплуатацию – III квартал 2025 года. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 11 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 31 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

