



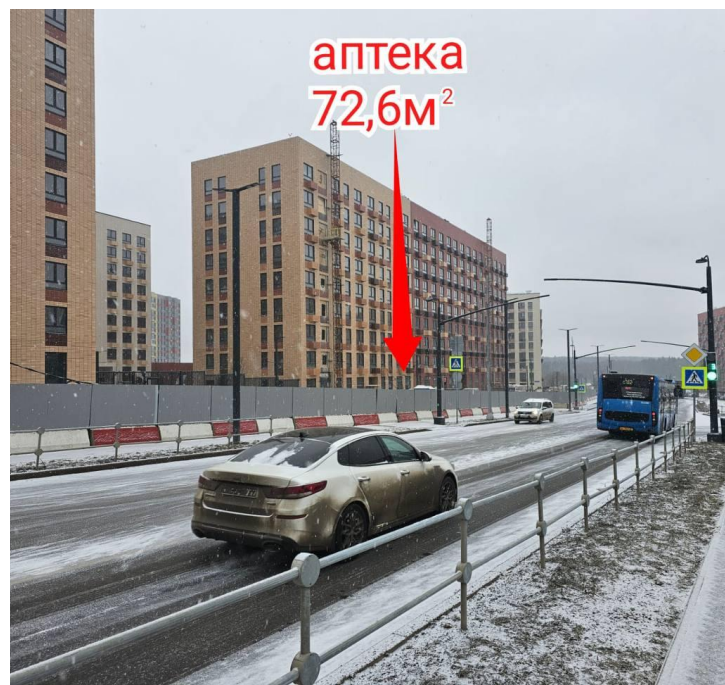
**Продажа**

## Продажа Торговое помещение

Москва, Марьино

Москва, Новомосковский административный округ, Филимонковский район, жилой комплекс Середневский Лес, к4.2

**♦ ₹ 33 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 72.6 квадратных метров с арендатором аптека "Мелодия здоровья". Оно находится по адресу жилой комплекс Середневский Лес, к4.2, всего в 3 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта.

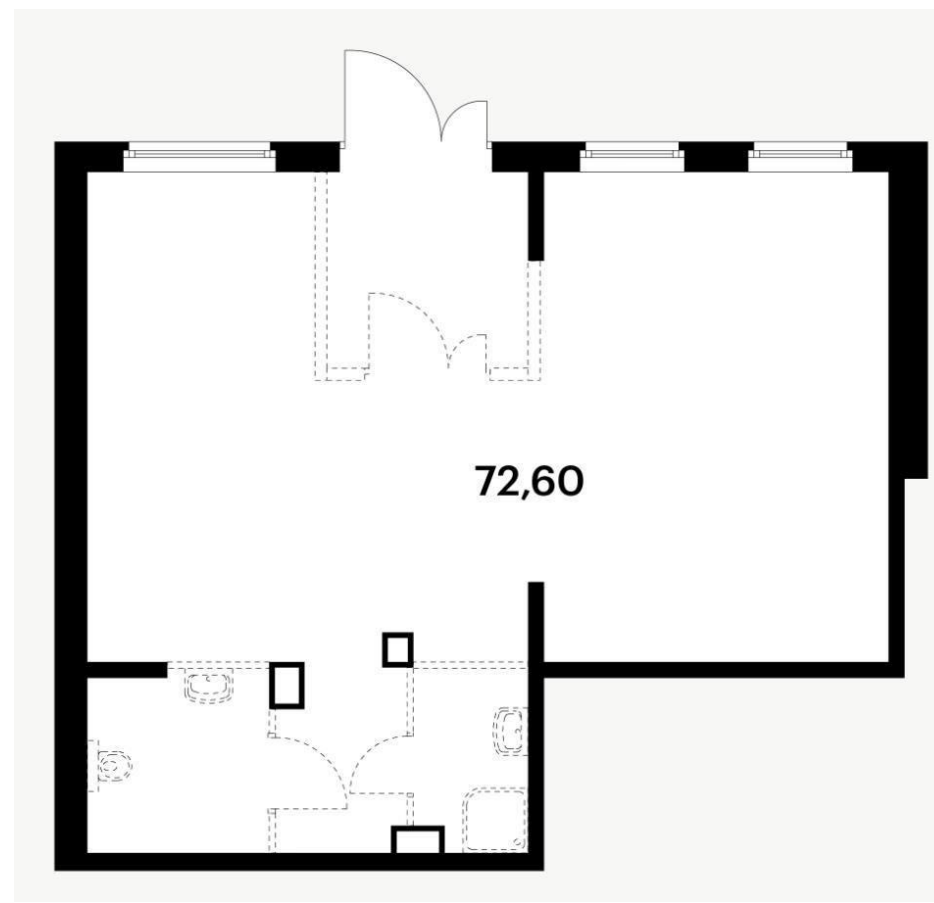
Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет отдельный вход с фасада. Высота потолков составляет 3.5 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 14 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

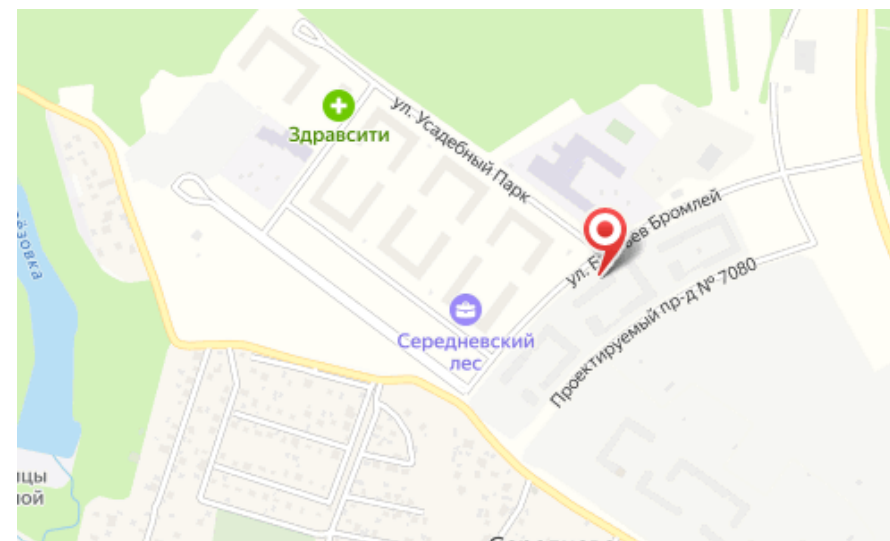
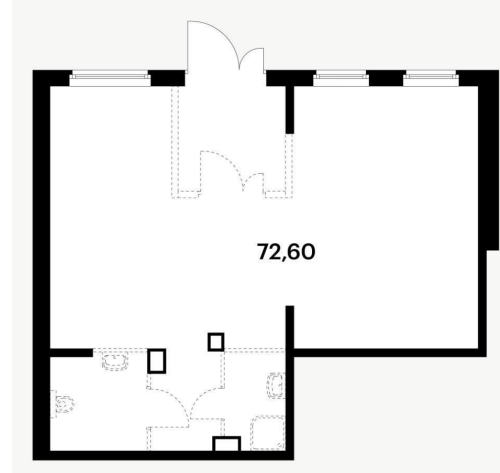
Помещение находится в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Окружение супермаркет Магнит.

Арендатором этого помещения является федеральная сеть аптек Мелодия здоровья, который платит арендную плату в размере 250 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, с индексацией стоимости на 5% в год. Ключи июль 2025г.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 11 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 33 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **72.6 м<sup>2</sup>**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Средневский лес**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **9**

Идентификатор корпуса: **Корпус 4.2**