



Продажа

Продажа Торговое помещение

Люберцы,

мкр Мирный (пгт Мирный), ул академика Северина, д 8/1

♦ **₽ 103 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 298 квадратных метров с арендатором "Магнит". Оно находится по адресу мкр Мирный (пгт Мирный), ул академика Северина, д 8/1, всего в 1 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта.

Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 2 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 4 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 50 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 сеть "Магнит", месячная арендная плата на 1-ый год 700 000 рублей, на 2-ой год 805 000 рублей или 6% от РТО, индексация по соглашению сторон 4%. Договор на 10 лет от октября 2024 года.

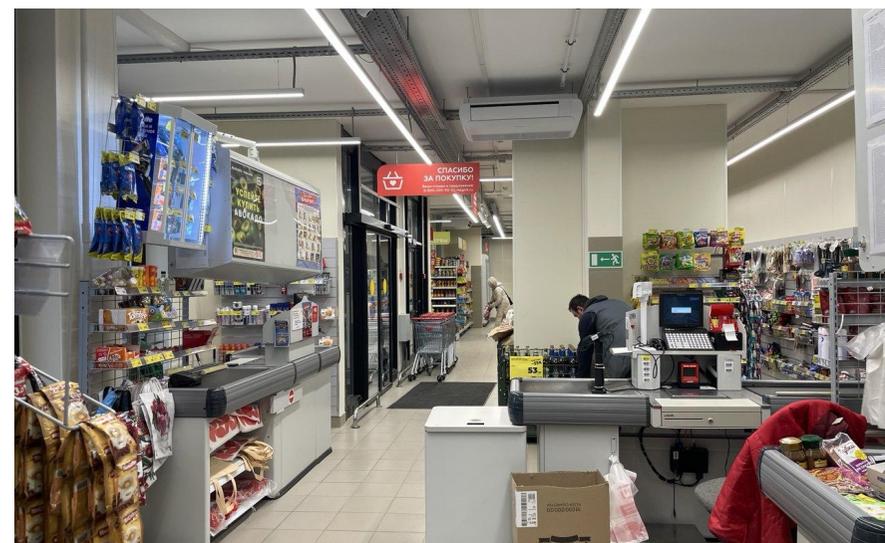
Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.7 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 103 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: 298 м²
Этаж: 1



Вид объекта: Торговое помещение
Этажность дома: 17



Проект планировки Объекта после Подготовительных работ

