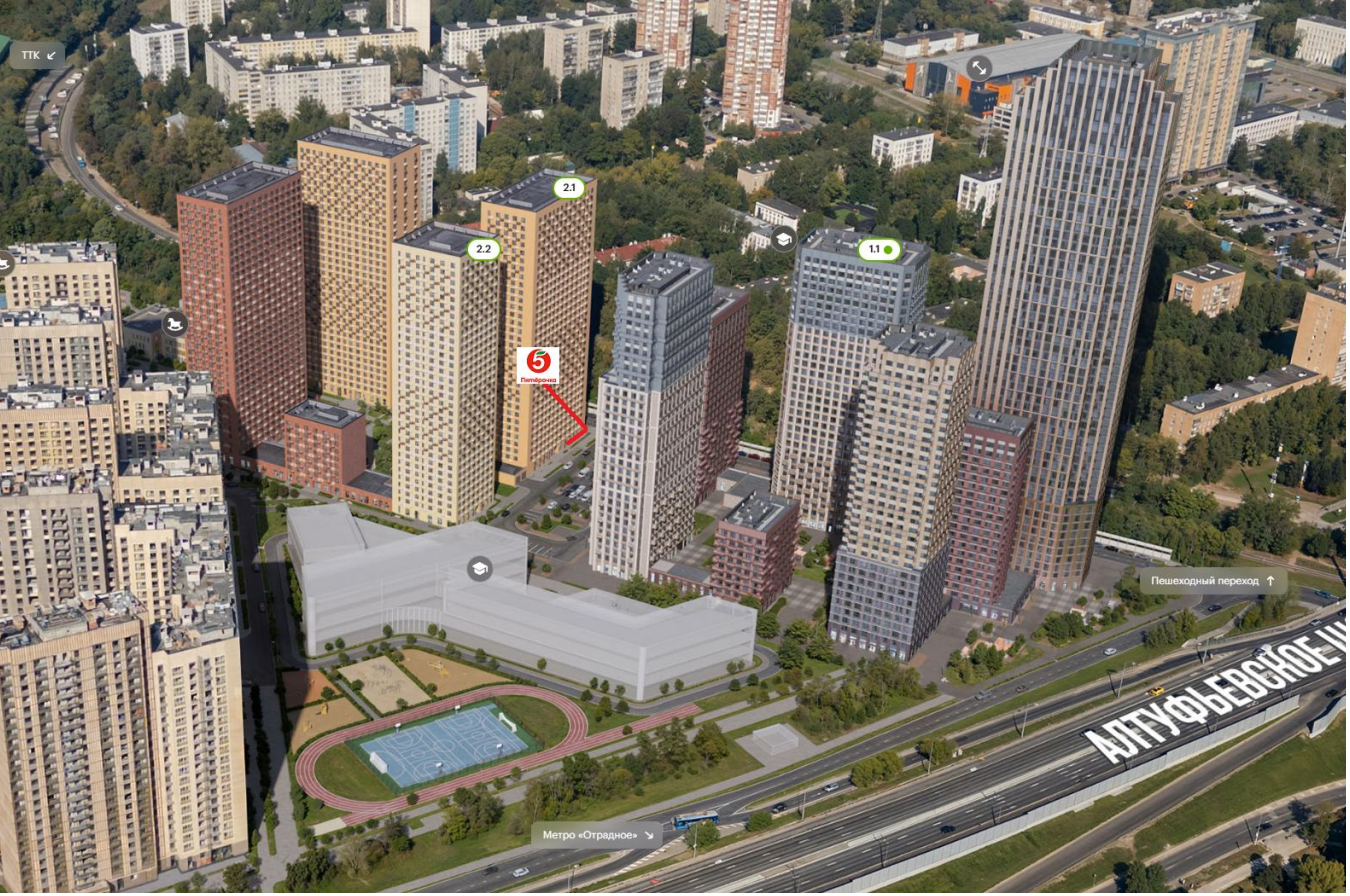
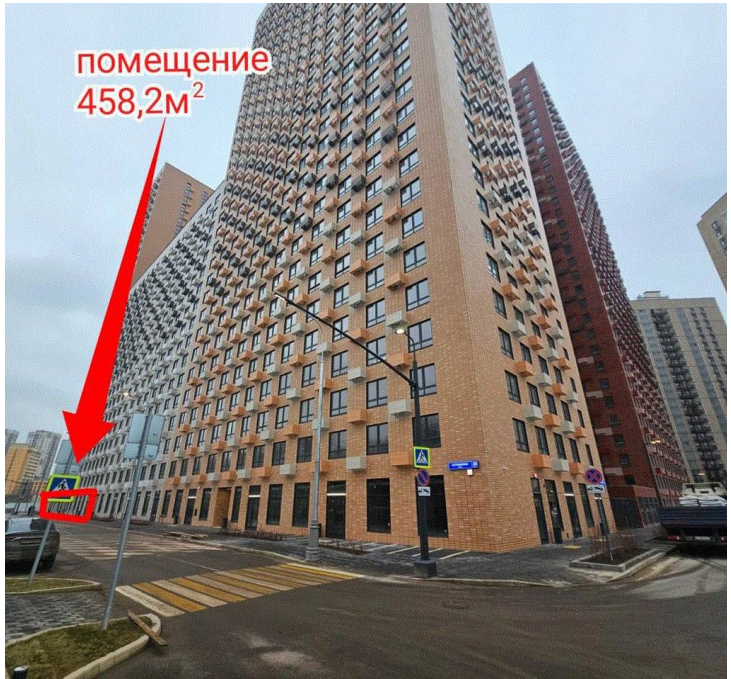





Продажа

## Продажа Торговое помещение

Москва, Алтуфьевский

г Москва, Алтуфьевское шоссе, д 53 к 1

Отрадное

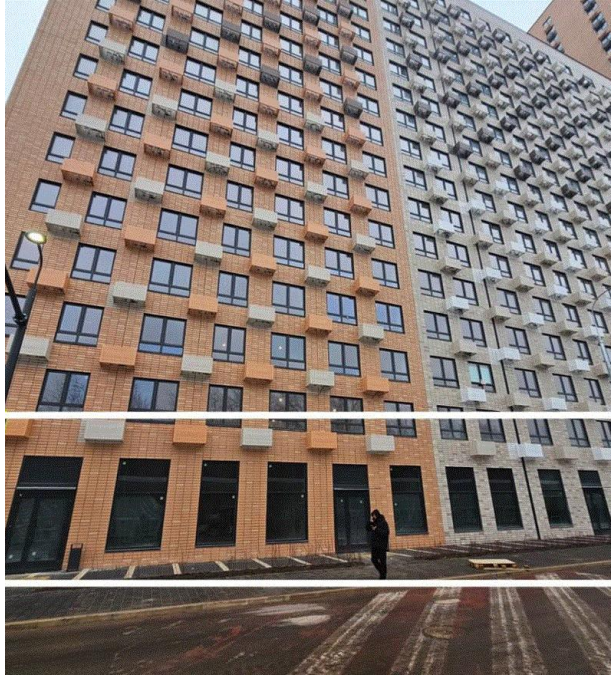
**₽ 211 000 000**

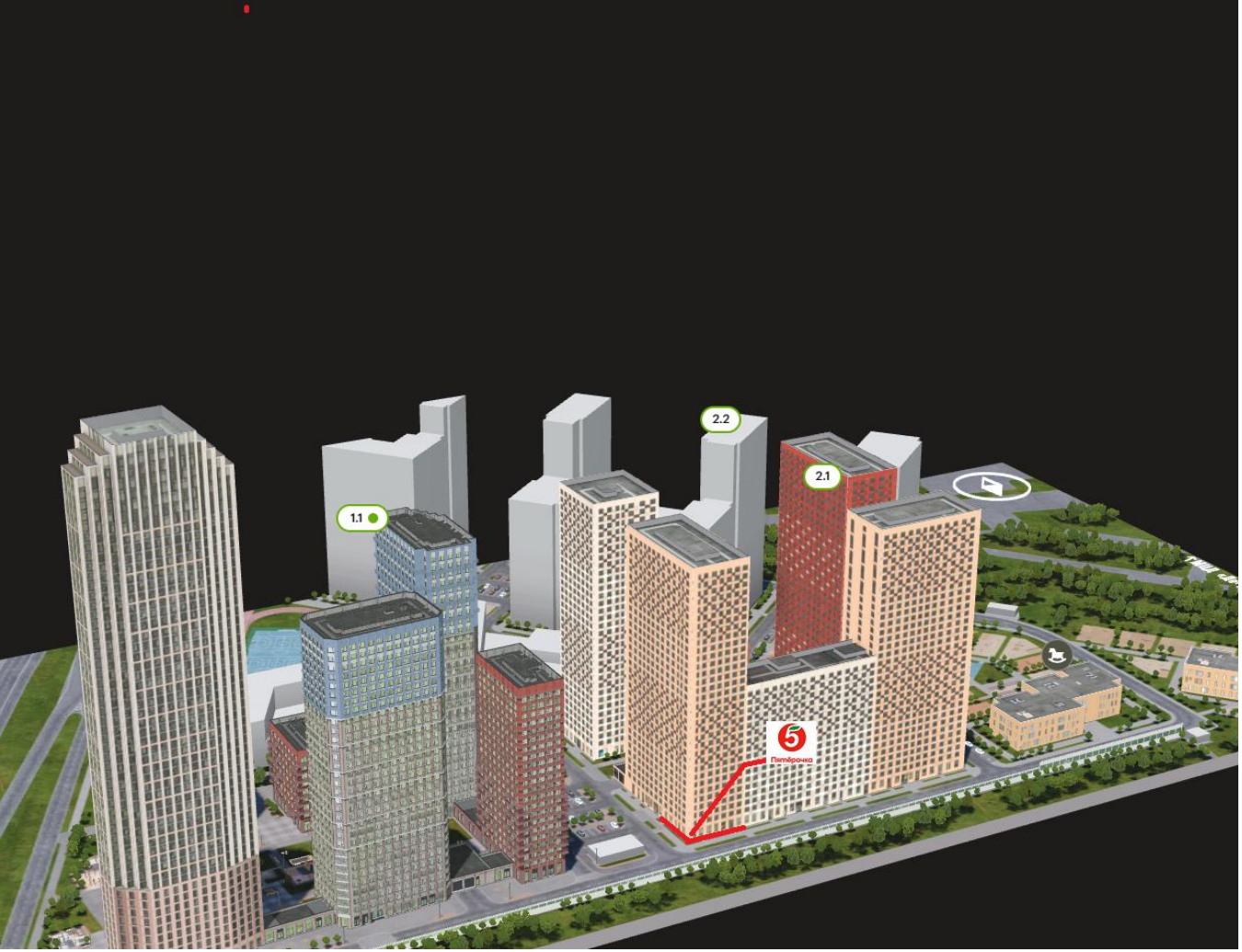
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 458.7 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка". Оно находится по адресу Алтуфьевское шоссе, д 53 к 1, всего в 21 минутах ходьбы от станции метро Отрадное. Помещение расположено на первом этаже здания, состоит из трех смежных помещений без капитальной стены между ними, площадями 147,8 м² + 181,9 м² + 129 м². Высота потолков составляет 3.5 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 92 кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

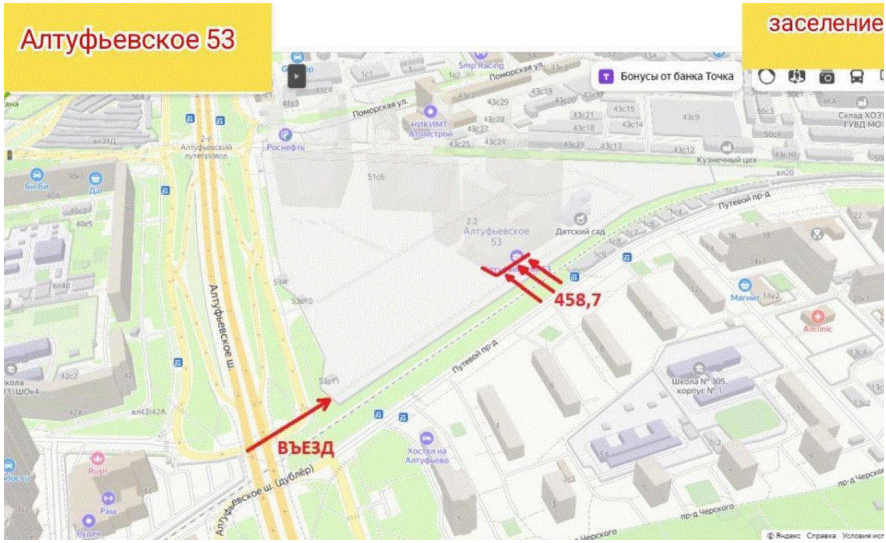
Помещение находится в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Пятерочка", который платит арендную плату в размере 1 600 000 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, с индексацией стоимост(по соглашению сторон) на 5% в год. Есть привязка к РТО 5%. Акт приема передачи с арендатором подписан! Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 11 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 211 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



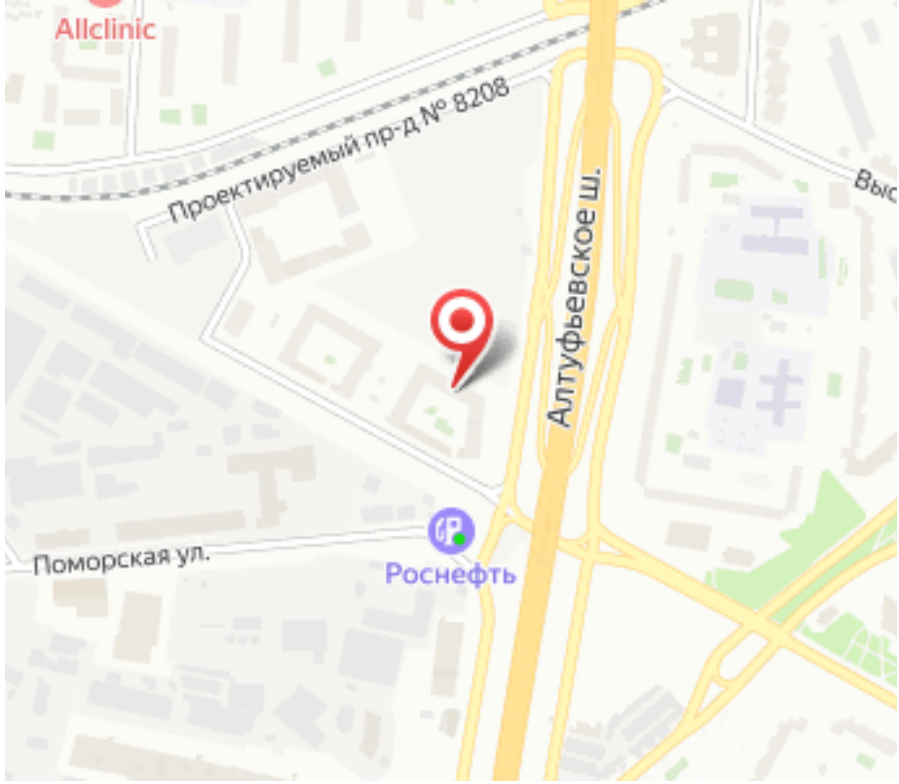





Общая площадь: **458.7 м²**
Этаж: **1**
Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **24**

Тамбур
5.7
ПОН 7
18.8
Коридор 1
14.1
ПОН 8
12.0
Коридор 1
11.0
ПОН 6
147.8
Коридор 1
130.3
ПУИ
3.1
С/У
6.7
ПУИ
3.4
Тамбур
9.8
ПУИ
3.7
С/У
3.9
С/У
6.0
ПУИ
3.6
ПУИ
4.7
С/У
5.4
ПОН 9
7.2
Коридор 1
18.1
Коридор
3.1
Коридор
7.3
Коридор
8.8


Allclinic
Проектируемый пр-д № 8208
Алтуфьевское ш.
Поморская ул.
Роснефть