



Продажа

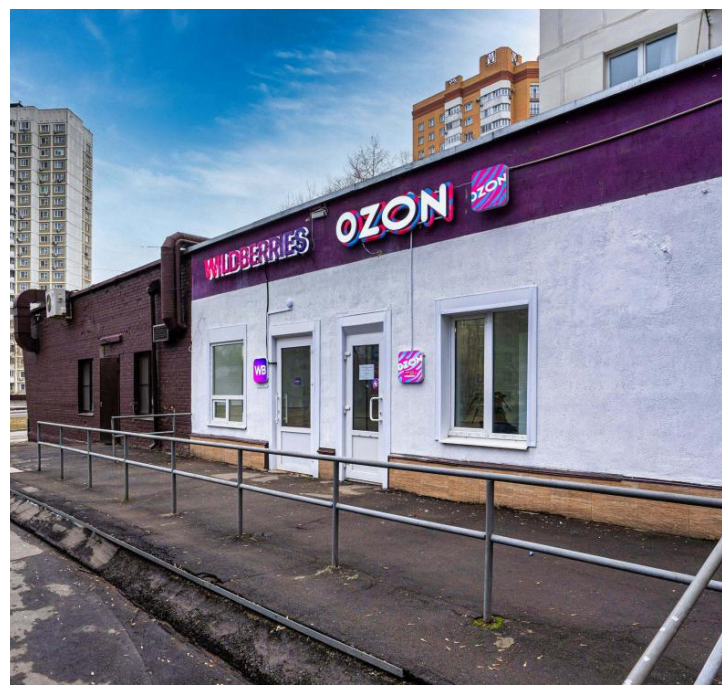
Продажа Торговое помещение

Москва, Богородское

г Москва, ул Ивантеевская, д 4 к 1

📍 Бульвар Рокоссовского

💎 **₽ 38 900 000**

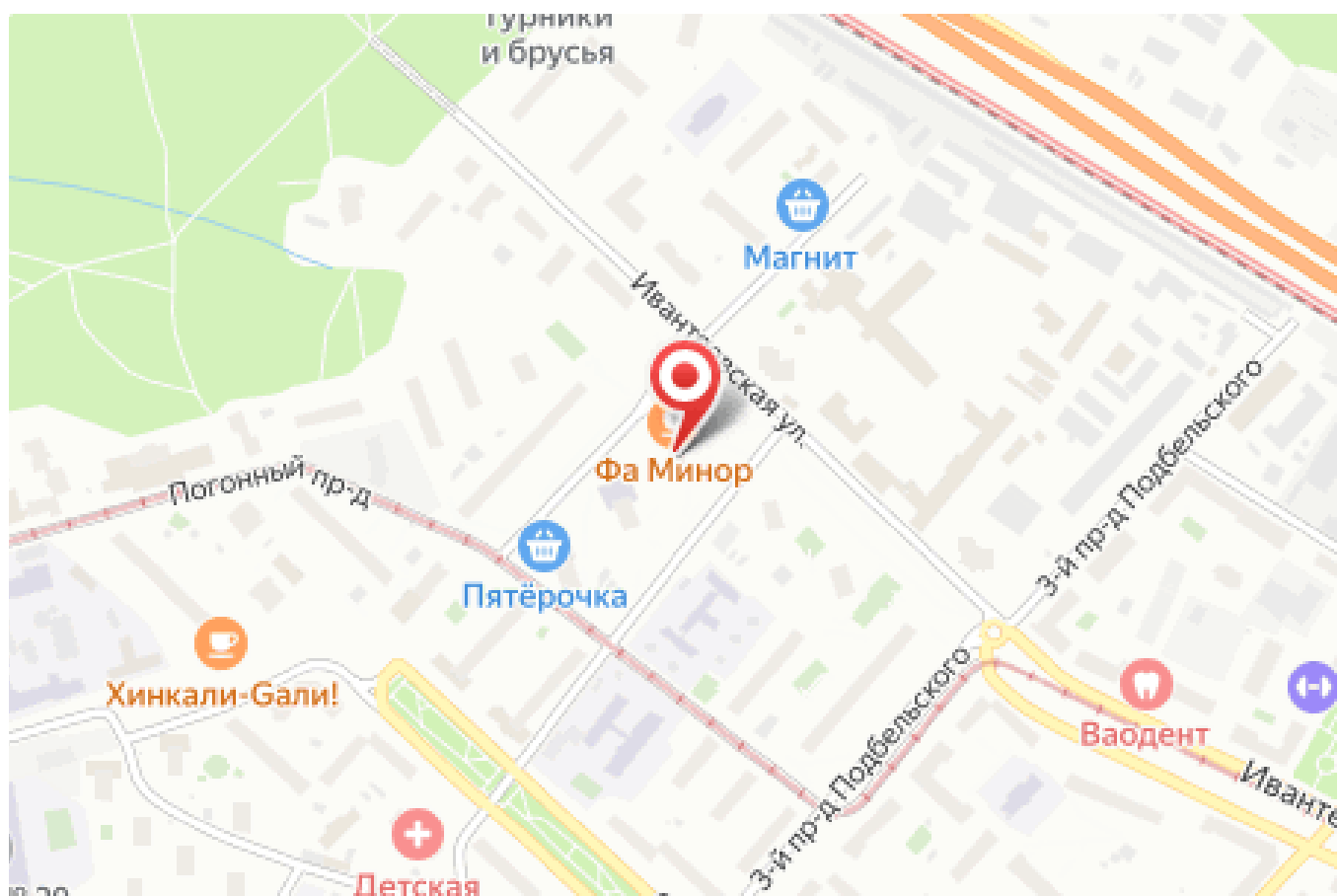
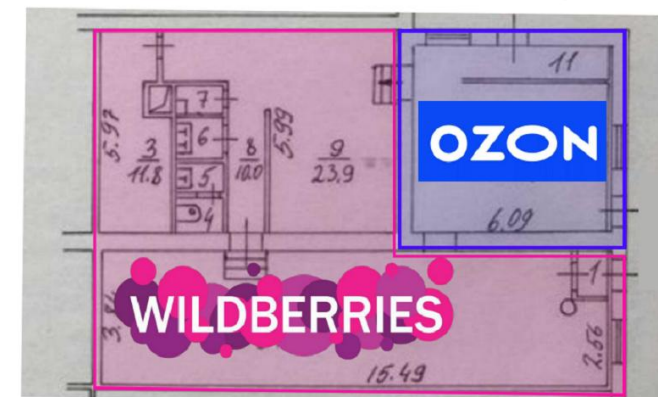
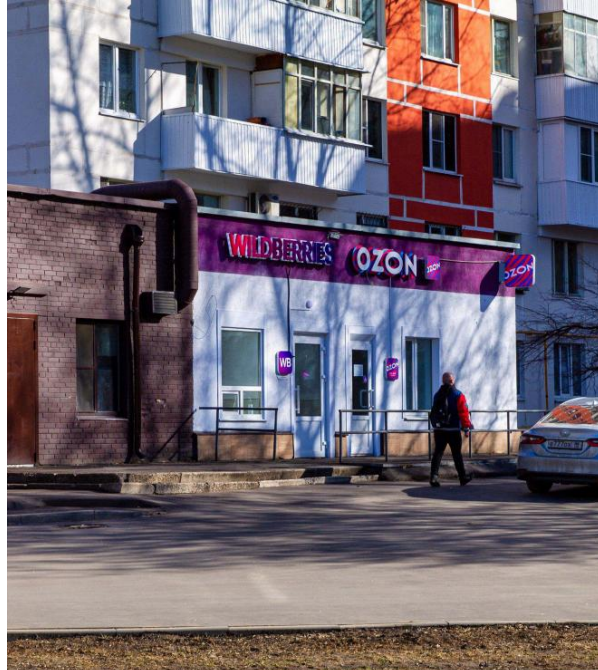


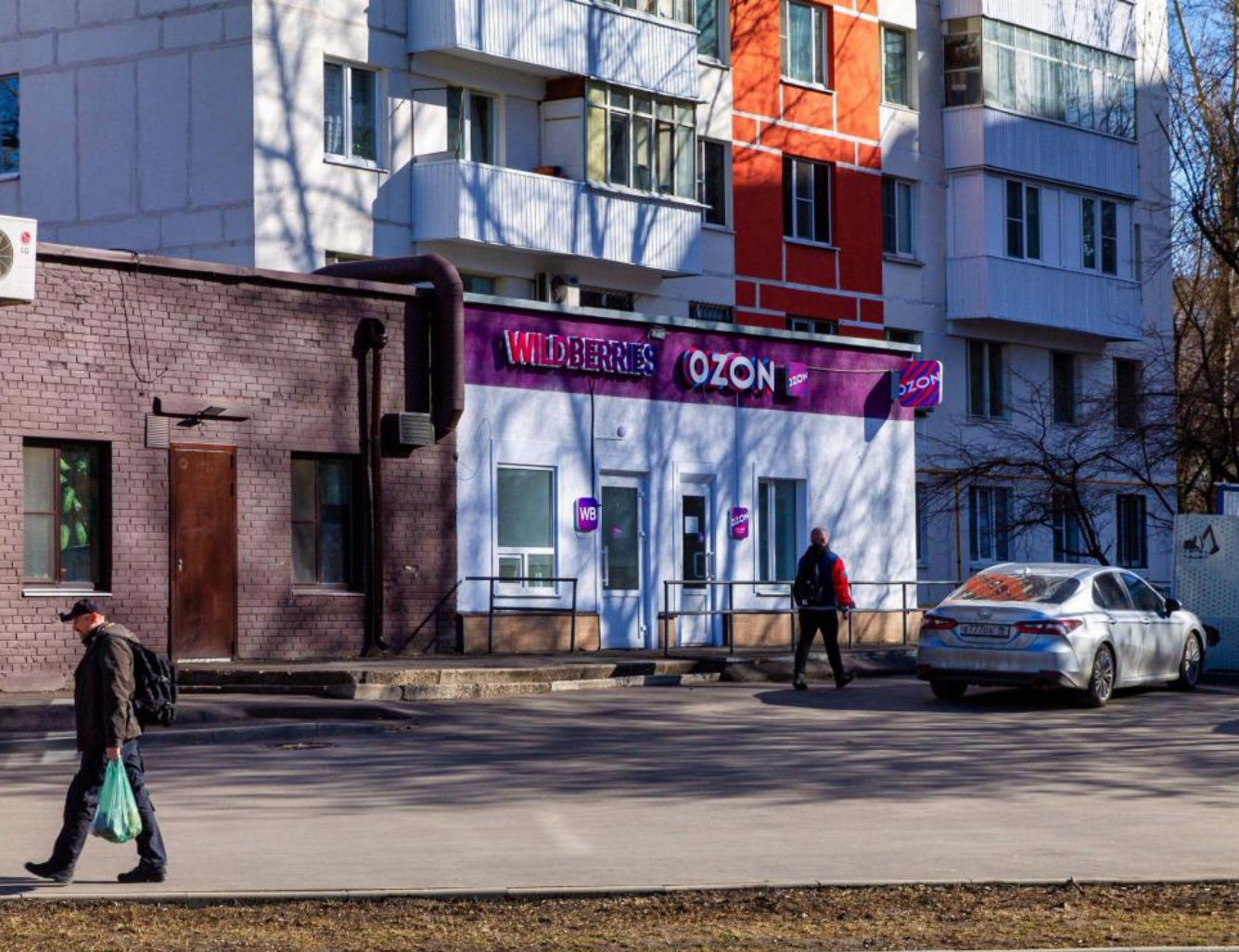
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 143.4 квадратных метров с арендатором. Оно находится по адресу ул. Ивантеевская, д 4 к 1, всего в 2 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта. Помещение расположено на первом этаже встроенно-пристроенной части здания скабинетной планировкой и имеет 2 отдельных входа с фасада. Высота потолков составляет 3 метра, есть е 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.

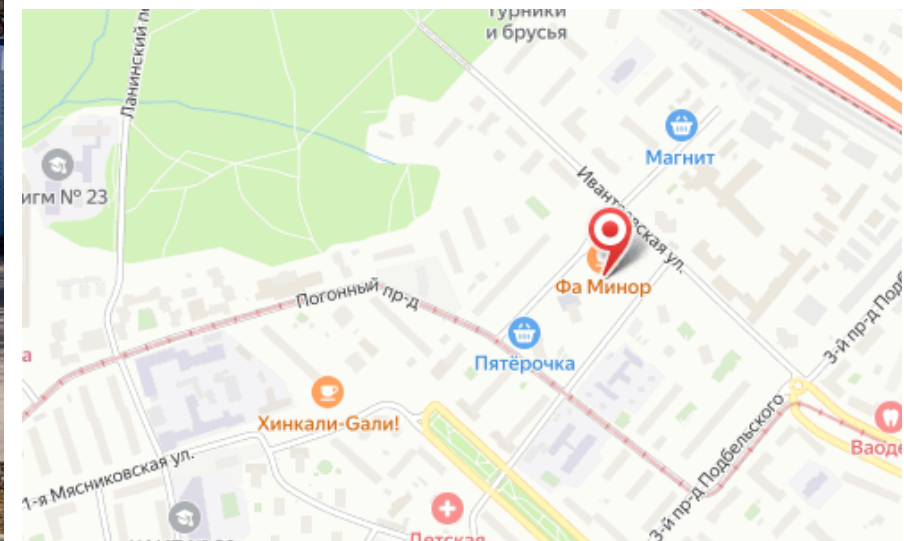
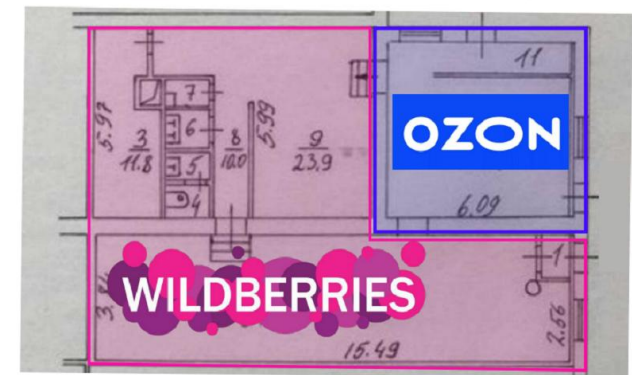
Арендатором этого помещения является пункт выдачи товаров "Озон", который платит арендную плату в размере 110 000 рублей в месяц. Договор аренды от 03.03.2025г., с индексацией стоимости на 7% в год. И пункт выдачи товаров "Wildberries", который платит арендную плату в размере 269 376 рублей в месяц. Договор аренды от 27.11.2024г., с индексацией стоимости на 10% в год. Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 9 лет.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 38.9 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **143.4 м²**
 Этаж: **1**
 Планировка: **кабинетная**



Вид объекта: **Торговое помещение**
 Этажность дома: **12**