



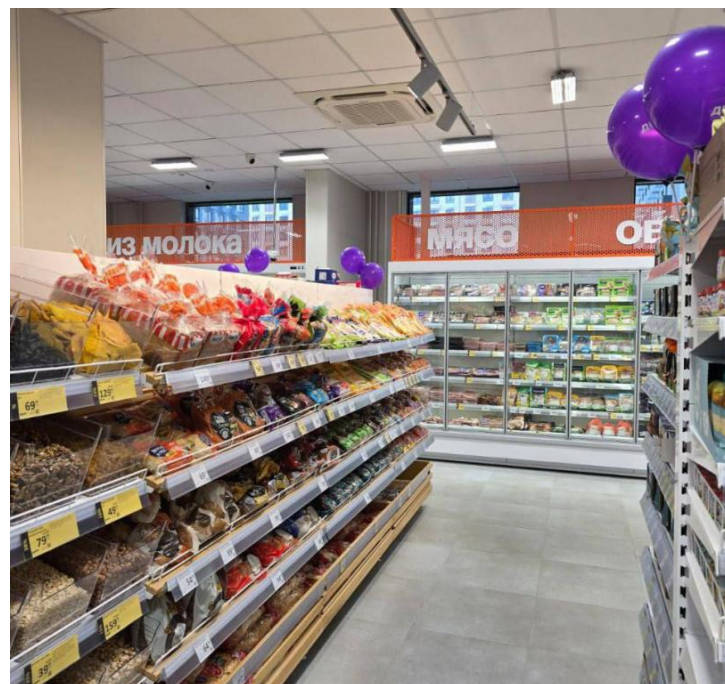
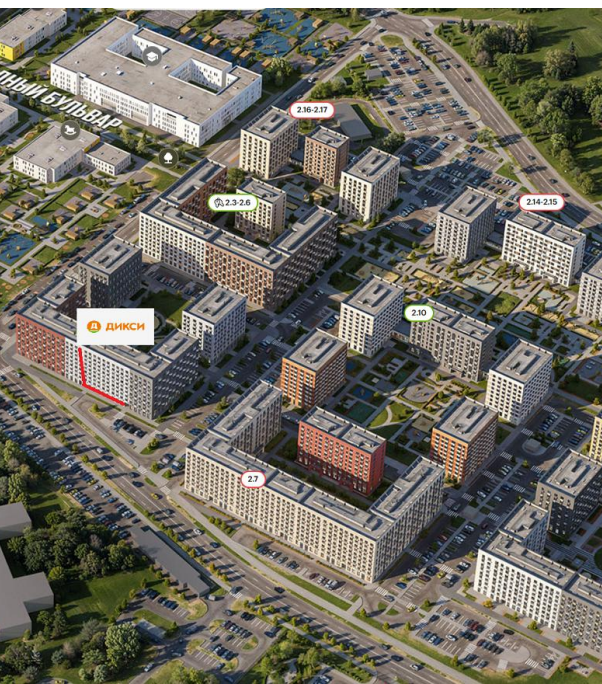
**Продажа**

## Продажа Торговое помещение

Красногорск,

Московская обл, г Красногорск, поселок Ильинское-Усово, ул Заповедная, д 20

💎 **₽ 125 000 000**



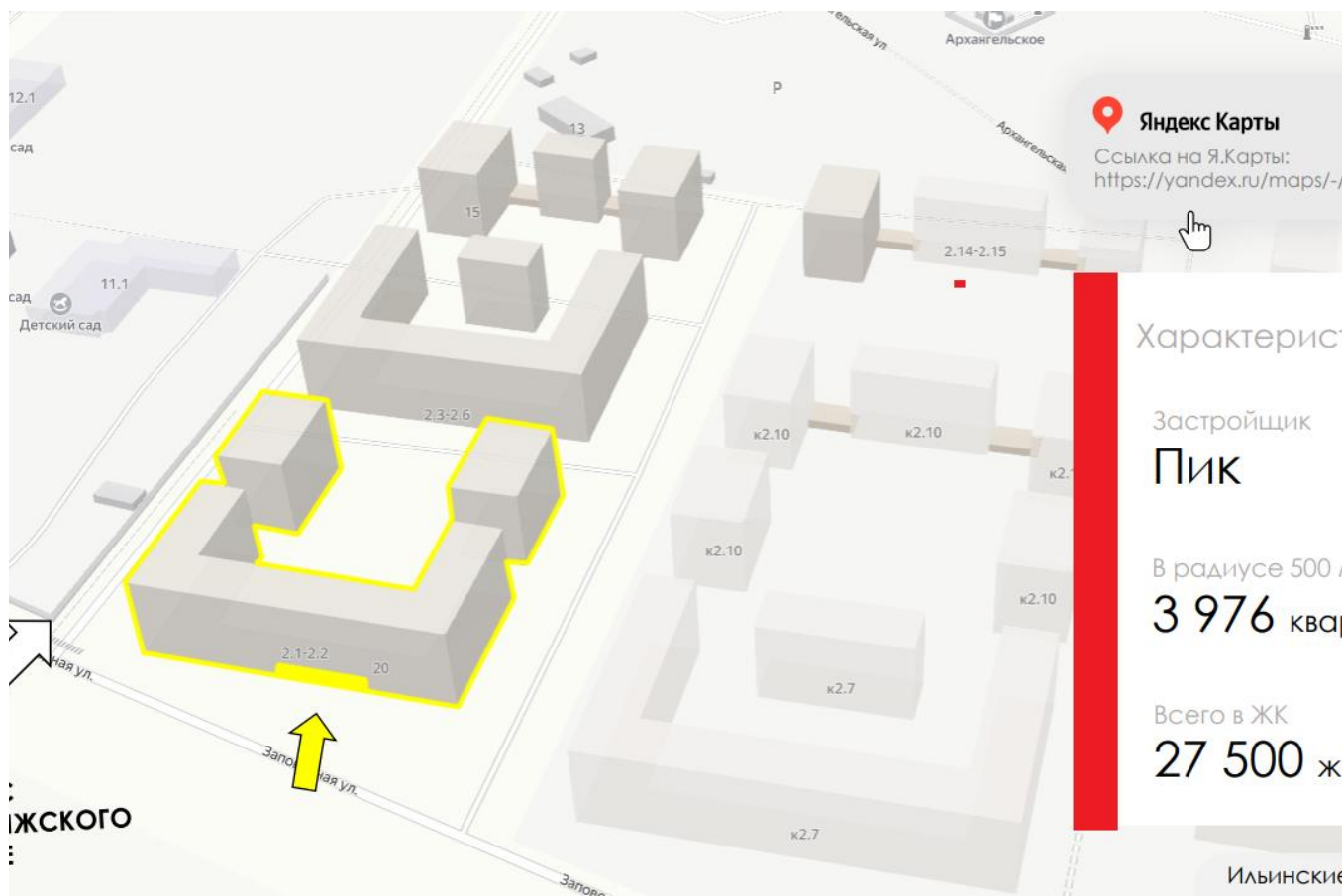
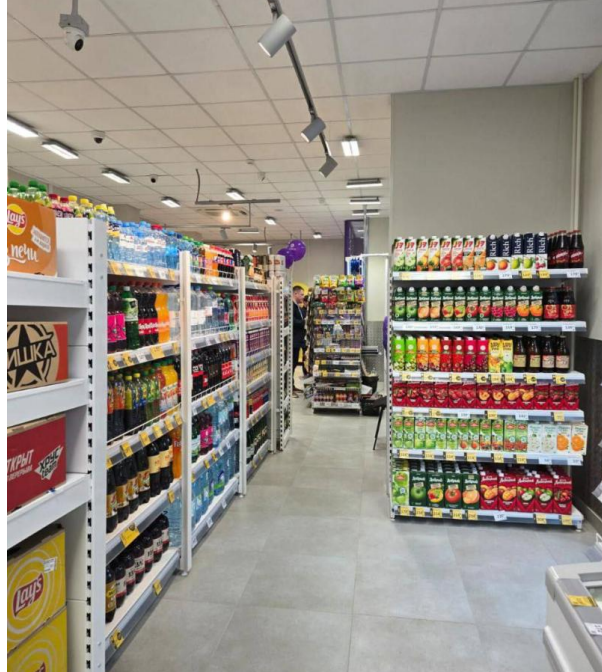
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 308.1 квадратных метров с арендатором супермаркета "Дикси". Оно находится по адресу г Красногорск, п.Ильинское-Усово улица Заповедная, д 20, всего в 2 минутах пешком от остановки общественного транспорта. Помещение расположено на первом этаже здания с открытой планировкой и имеет 3 отдельных входа с фасада, зону разгрузки/погрузки. Высота потолков составляет 3.5 метра, и есть витринные окна по фасаду. Электрическая мощность составляет 61.6кВт. Перед фасадом имеется парковка, а также место для размещения рекламы.

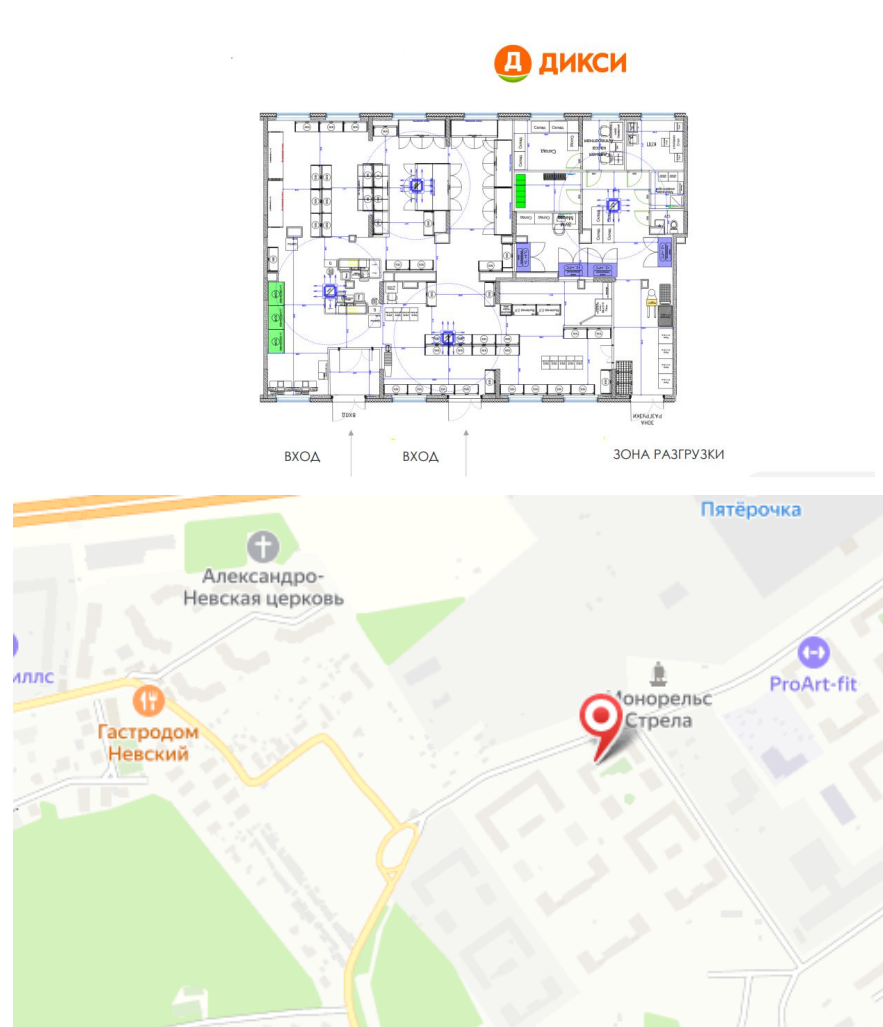
Помещение находится в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Арендатором этого помещения является продуктовая сеть "Дикси", который платит арендную плату в размере 985 920 рублей в месяц. Договор аренды заключен на 10 лет, с безусловной индексацией стоимости на 5% в год.

Окупаемость этого объекта недвижимости составляет 10.2 лет. Акт приема-передачи с Дикси подписан. Открытие запланировано на 30 июня.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 125 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **308.1 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Ильинские луга**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **9**

Идентификатор корпуса: **Корпус 2.1-2.2**