



Продажа

Продажа Торговое помещение

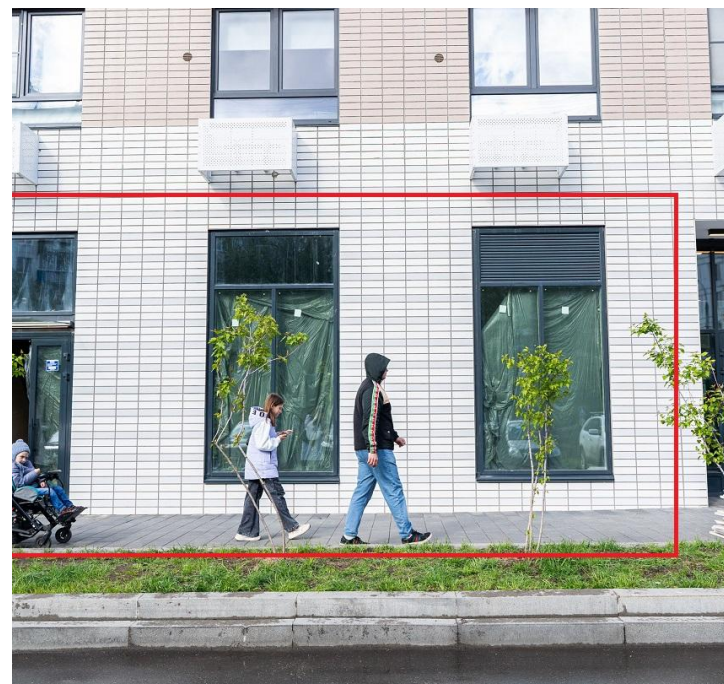
Москва, Дмитровский

г Москва, ул Лобненская, д 13 к 4

📍 Яхромская

📍 Лианозово

💎 **₽ 71 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 128.6 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит". Оно находится по адресу ул. Лобненская, д 13 к 4, всего в 1 минуте ходьбы от остановки общественного транспорта.

Основные характеристики:

Расположение:

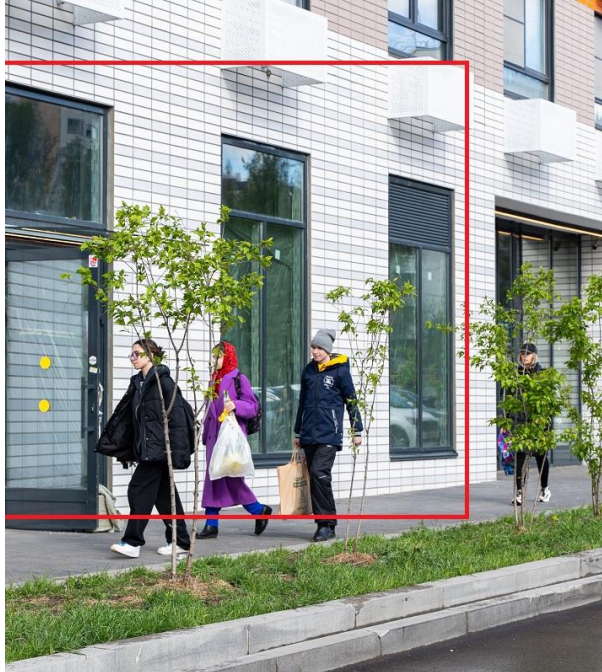
- 1-й этаж, отдельный вход, открытая планировка
- Высота потолков: 3.5 м
- Витринные окна по фасаду
- Электрическая мощность: 32 кВт
- Парковка перед фасадом + место для рекламы

Локация и трафик:

- Центр жилого массива, высокая проходимость
- Рядом: «Дикси», «Аптека Ригла», «Кофейня Здрате», «Винлаб»
- Интенсивный пешеходный и автомобильный поток

- Арендатор: «Магнит» (срок договора – 10 лет с индексацией 4% годовых)
- Арендная плата: 480 000 руб./мес. (5.76 млн руб./год)
- Окупаемость: 12.3 года

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 71 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **128.6 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Дмитровский парк**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **33**

Планировка: **открытая**

