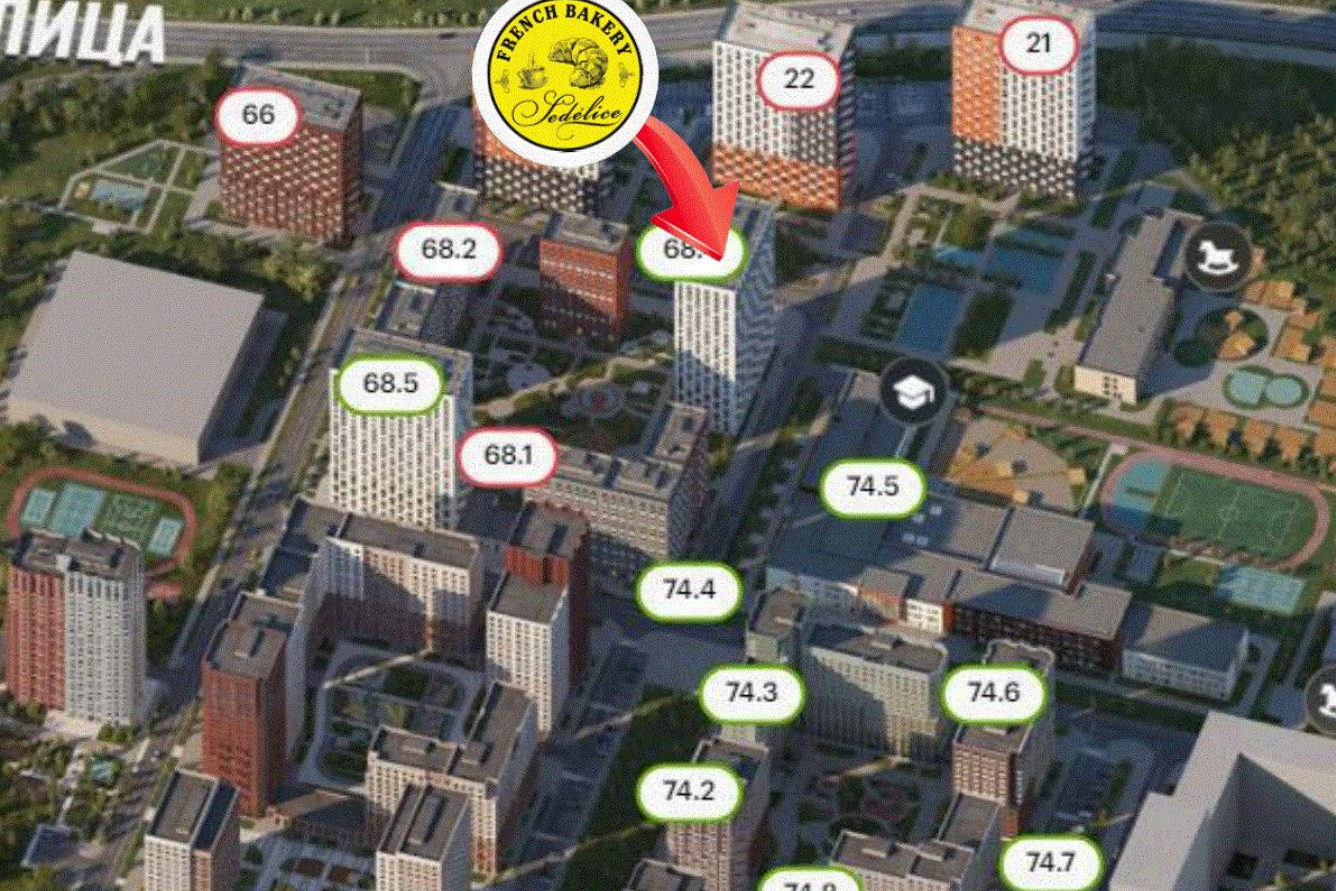




Продажа

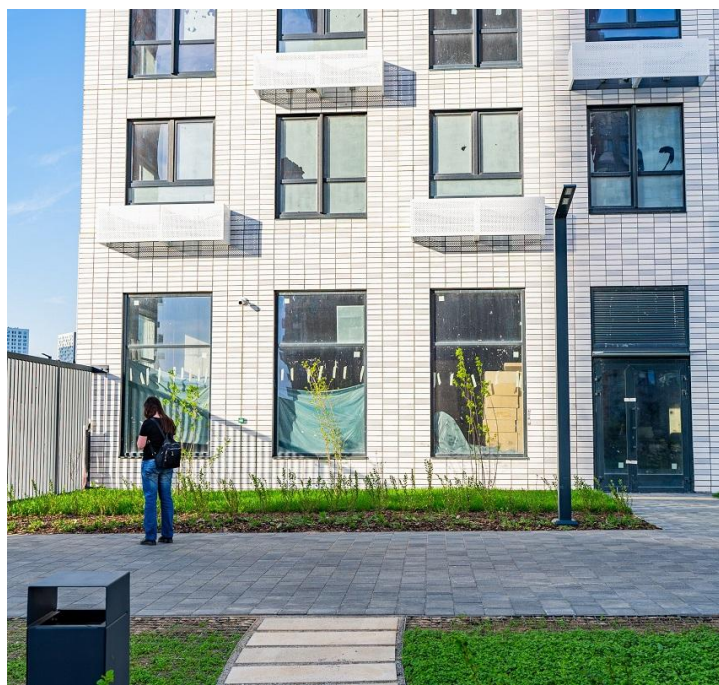
Продажа Торговое помещение

Москва,

г Москва, р-н Коммунарка, ул Трёхполье, д 6 к 1

 Саларьево

 **₽ 48 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 137.5 квадратных метров с арендатором сетевая пекарня FRENCH BAKERY. Оно находится по адресу ул. ул Трёхполье, д 6 к 1, всего в 4 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта.

Основные характеристики:

Расположение:

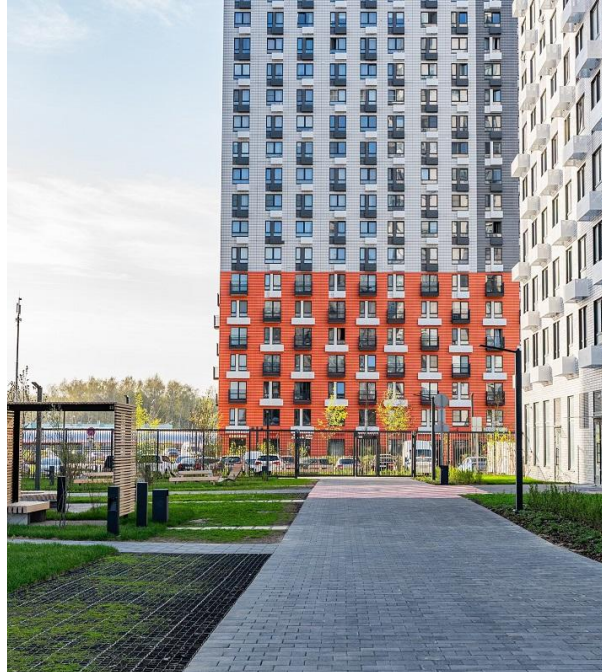
- 1-й этаж, угловое, 2 отдельных входа, открытая планировка
- Высота потолков: 3.5 м
- Витринные окна по фасаду
- Электрическая мощность: 28 кВт
- Парковка перед фасадом + место для рекламы

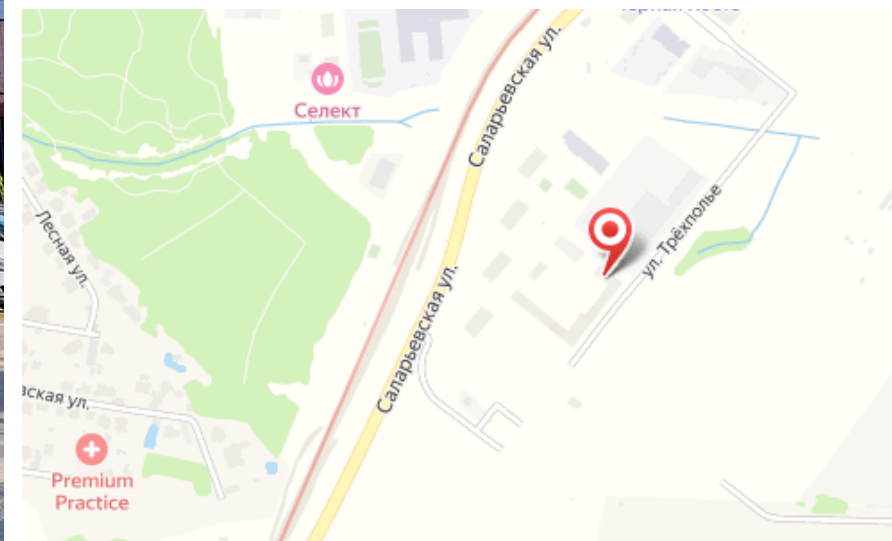
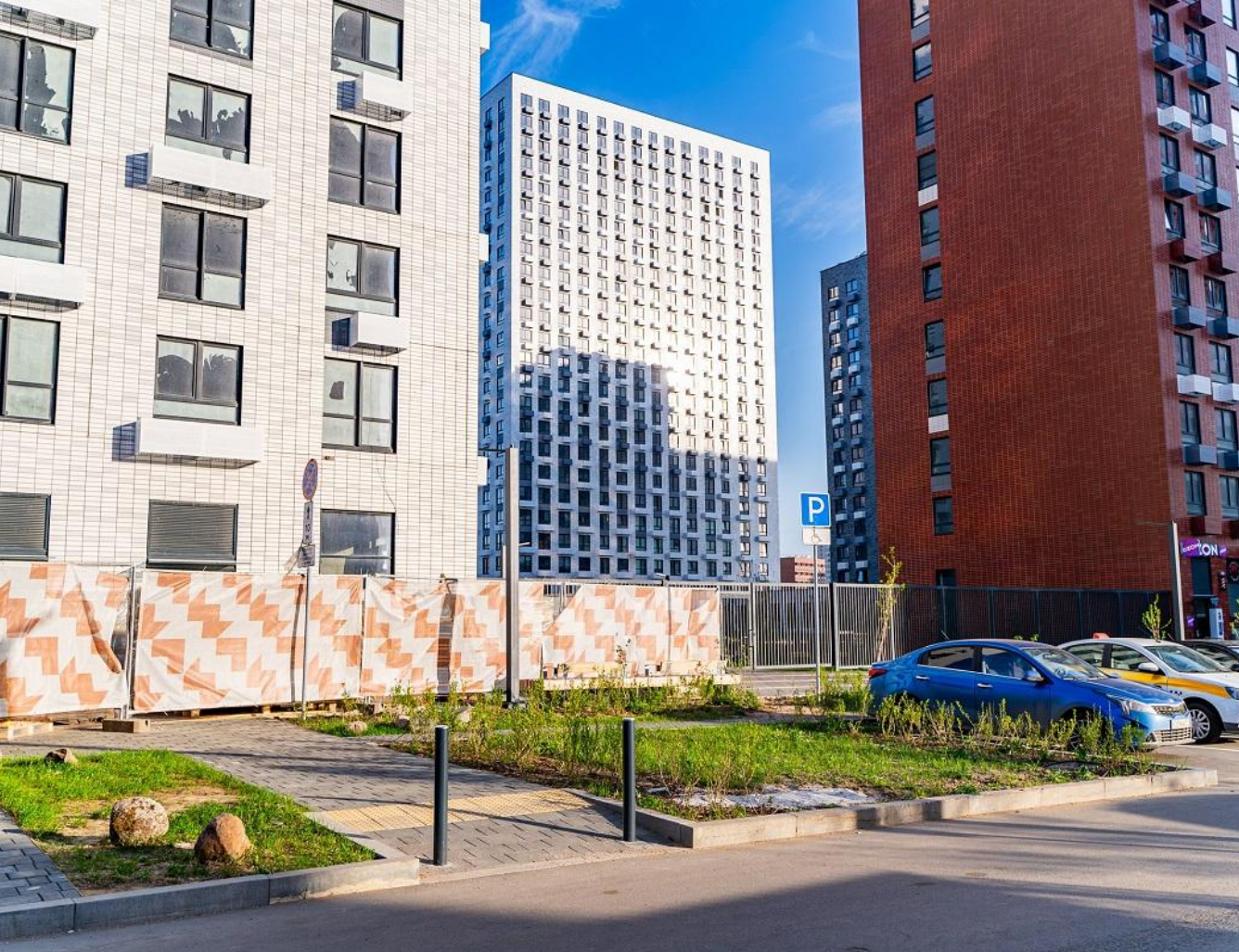
Локация и трафик:

- Центр жилого массива, высокая проходимость
- Рядом: «Озон», «Аптека Горздрав». Школа и Детский сад
- Интенсивный пешеходный и автомобильный поток

- Арендатор: «FRENCH BAKERY» (срок договора – 5 лет с индексацией 5% годовых с 3 года)
- Арендная плата: 12% от РТО не менее 370 000 руб./мес. (5.76 млн руб./год)
- Окупаемость: 10.8 года

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 48 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **137.5 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Саларьево парк**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **14**

Планировка: **открытая**