Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Северный

Москва, Северный административный округ, район Западное Дегунино, жилой комплекс Дмитровское Небо

- Селигерская
- Верхние Лихоборы

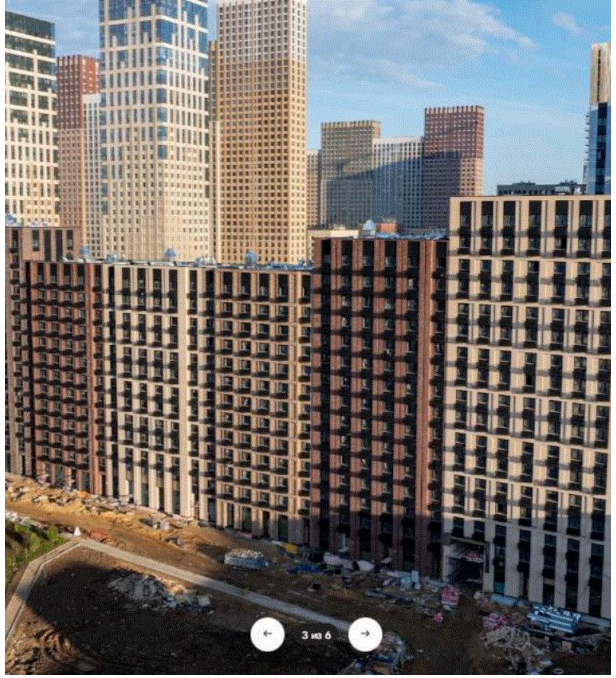
₽ 104 000 000

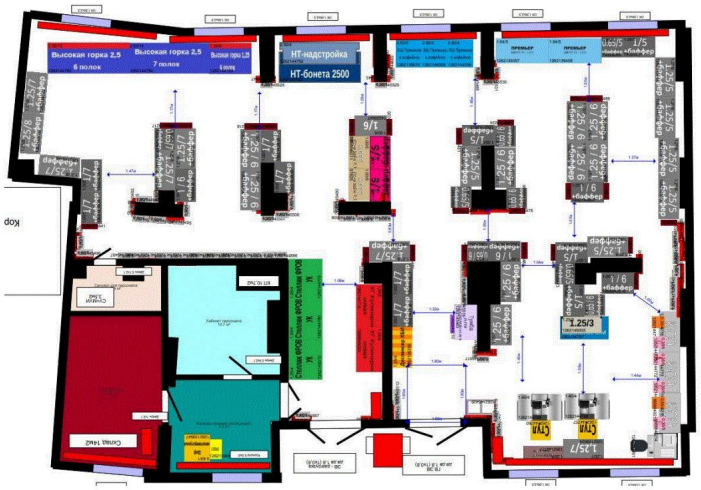
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 245.9 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит". Оно находится по адресу ул. Ильменский проезд, к3, всего в 4 минутах ходьбы от остановки общественного транспорта.
Основные характеристики:
Расположение:
- 1-й этаж, 2 отдельных входа, открытая планировка
- Высота потолков: 4.15 м
- Витринные окна по фасаду
- Электрическая мощност 60 кВт
- Парковка перед фасадом + место для рекламы
- Выдача ключей: 4 квартал 2025 г

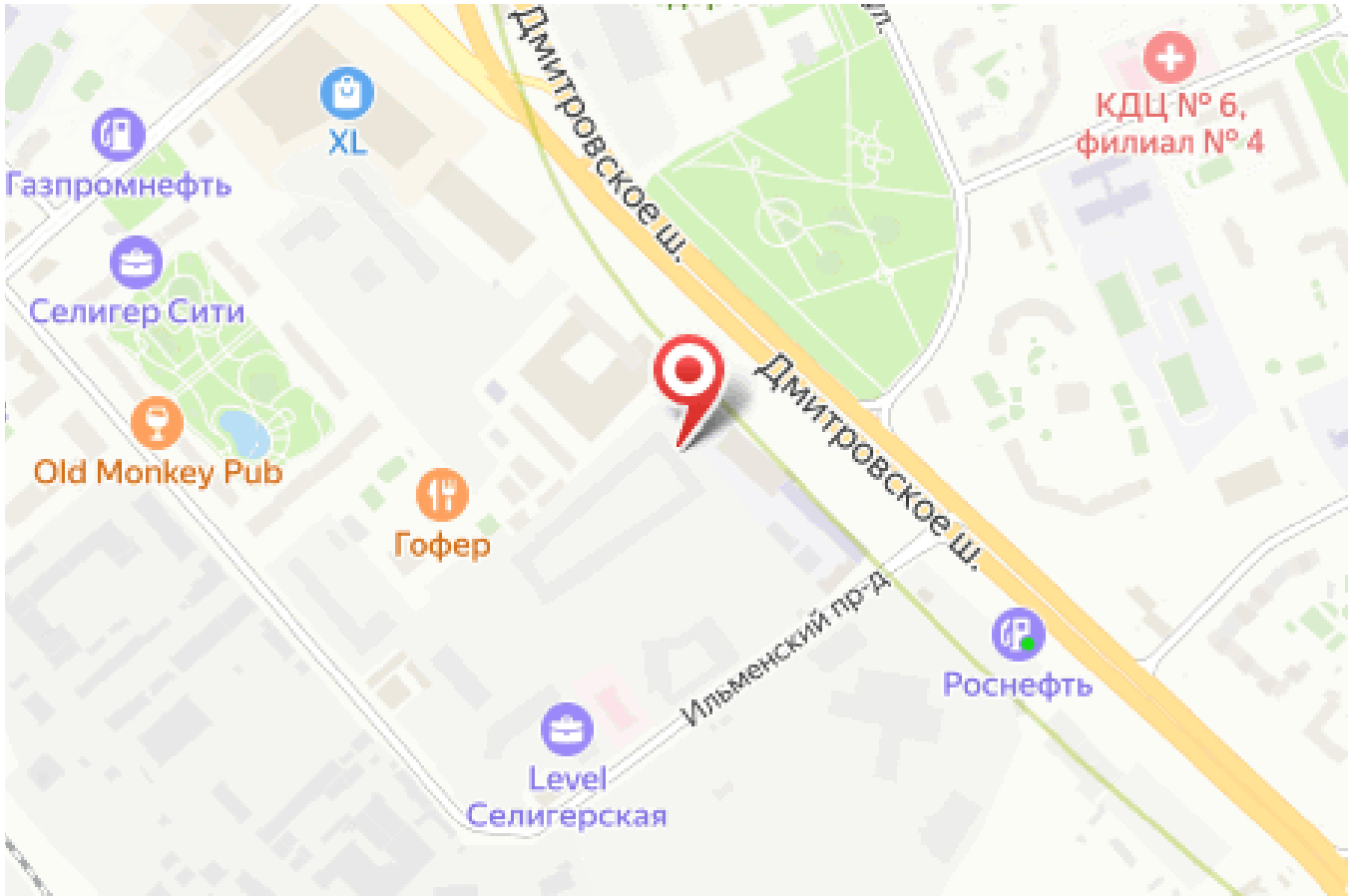
Локация и трафик:
- Центр жилого массива, высокая проходимость
- Интенсивный пешеходный и автомобильный поток

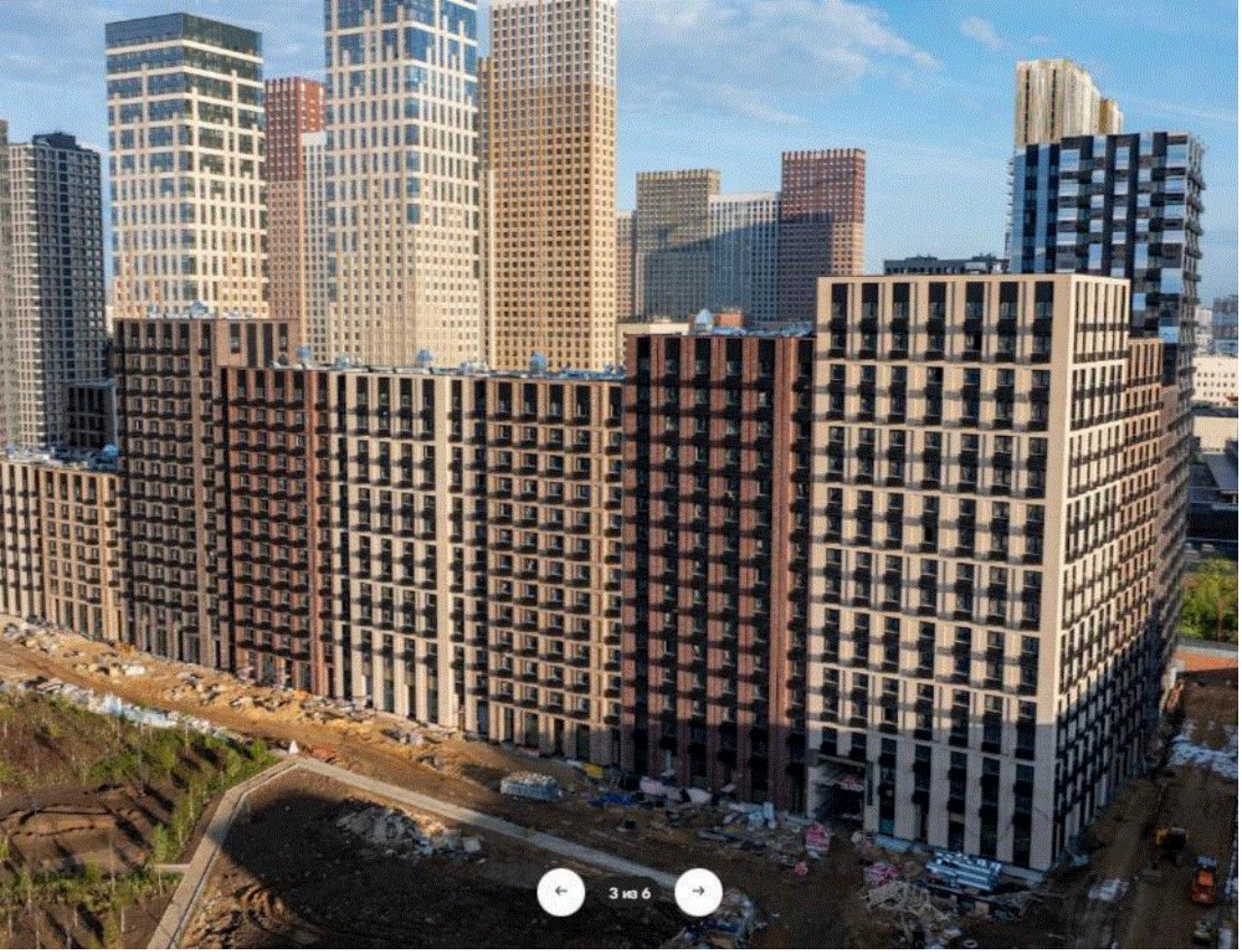
- Арендатор: «Магнит» (срок договора – 10 лет с индексацией 4% годовых)
- Арендная плата: 910 000 руб./мес. (10.92 млн руб./год)
- Окупаемость: 9.5 года

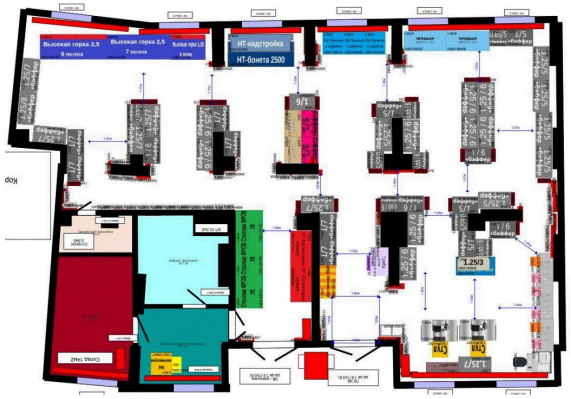
Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 104 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

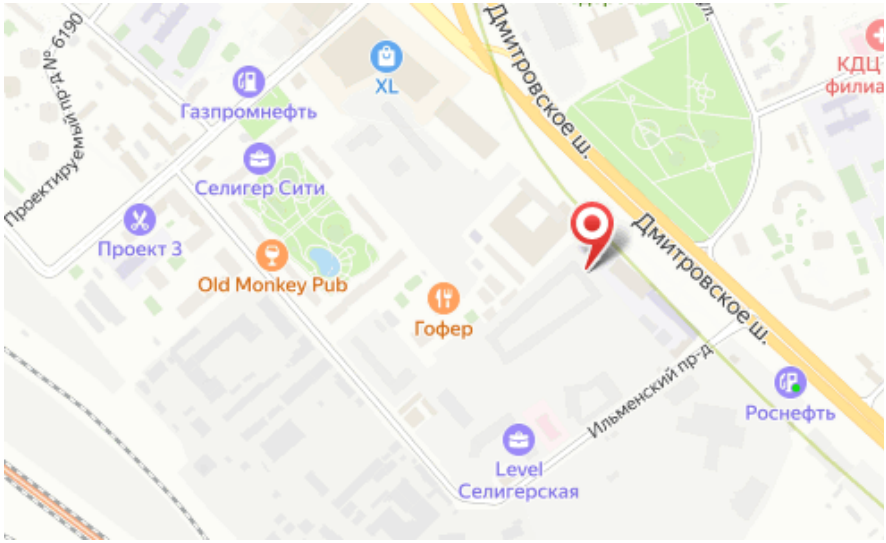












Общая площадь: **245.9 м²**
Этаж: **1**
Название Жилого Комплекса: **ЖК «Дмитровское небо»**
Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **23**
Идентификатор корпуса: **1 очередь, 2 этап**