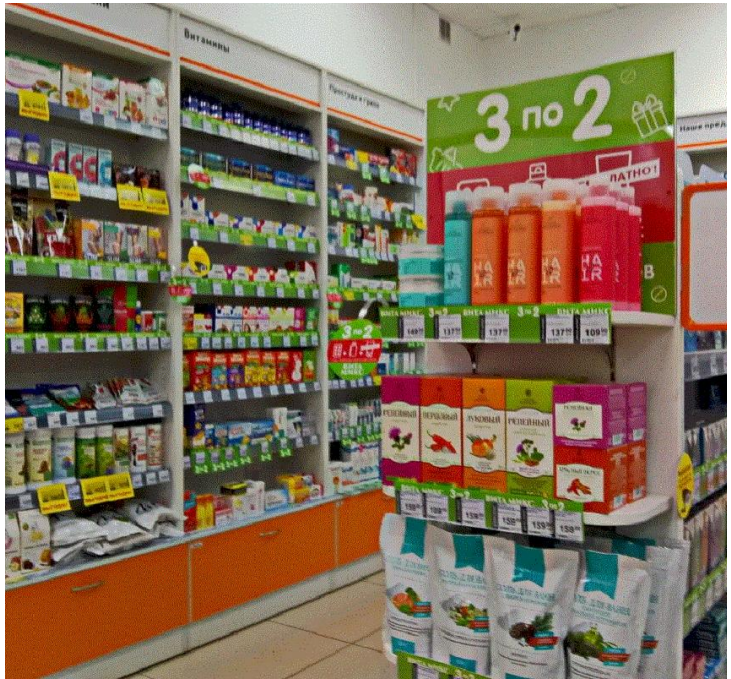


Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Богородское

г Москва, Погонный проезд, д 14

Бульвар Рокоссовского
Белокаменная

₽ 24 000 000

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 48.8 квадратных метров с арендатором аптека "ВИТА ЭКСПРЕСС".

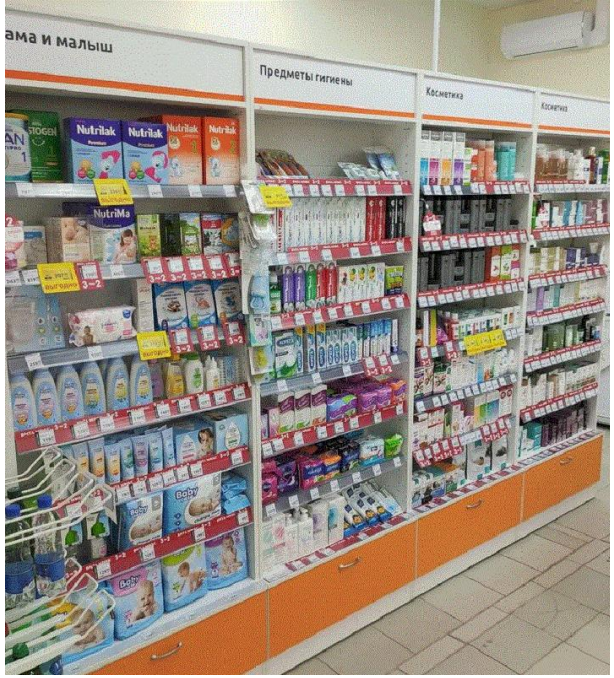
1. Основные параметры объекта
- Площадь: 48.8 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть аптек "ВИТА ЭКСПРЕСС" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 150 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет с безусловной индексацией 5%
- Окупаемость (капитализация): 13.3 лет

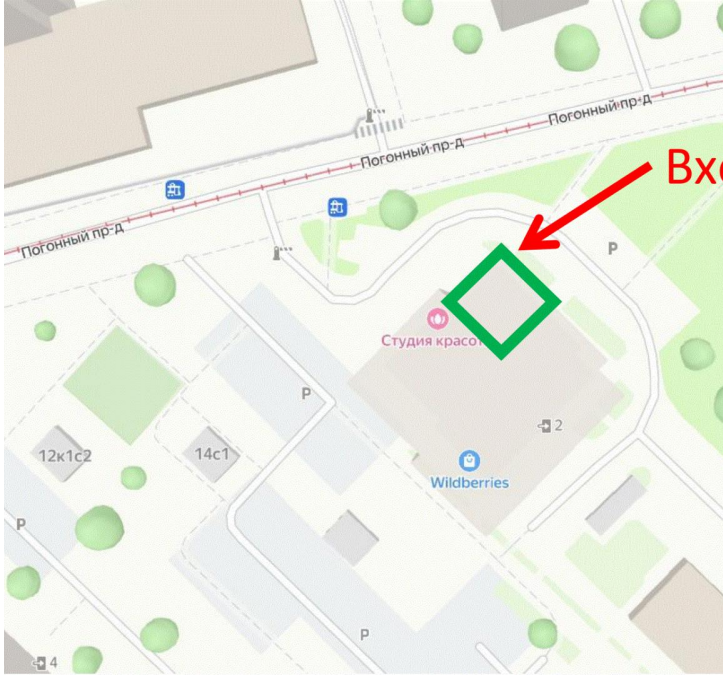
2. Локация и инфраструктура
- Адрес: Москва, Погонный проезд, д 14
- Транспортная доступность: 1 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

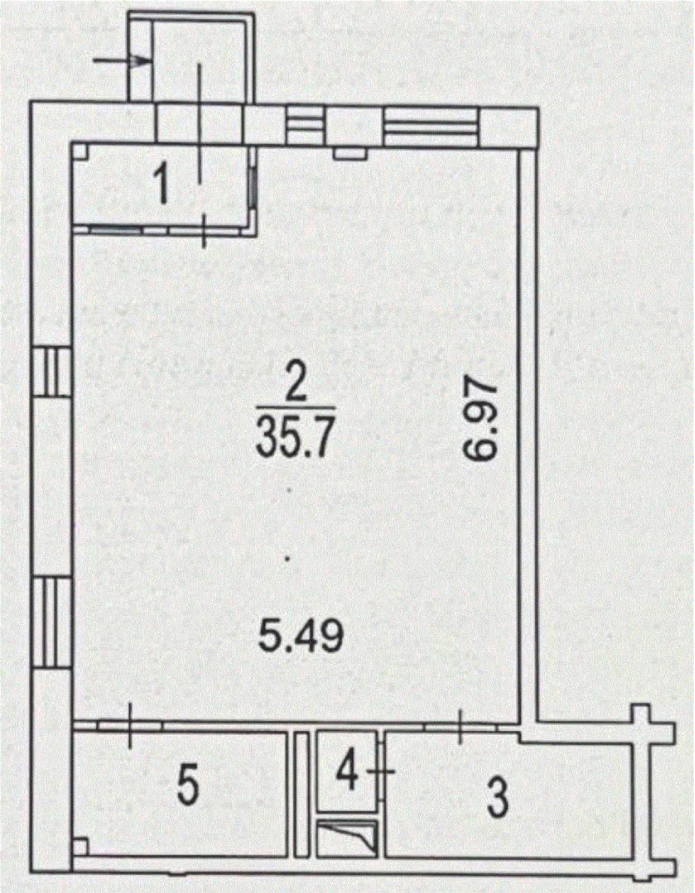
3. Характеристики помещения
- Планировка: зальная
- Высота потолков: 3 м
- Входы: 1 отдельных вход с фасада
- Электрическая мощность: 10 кВт

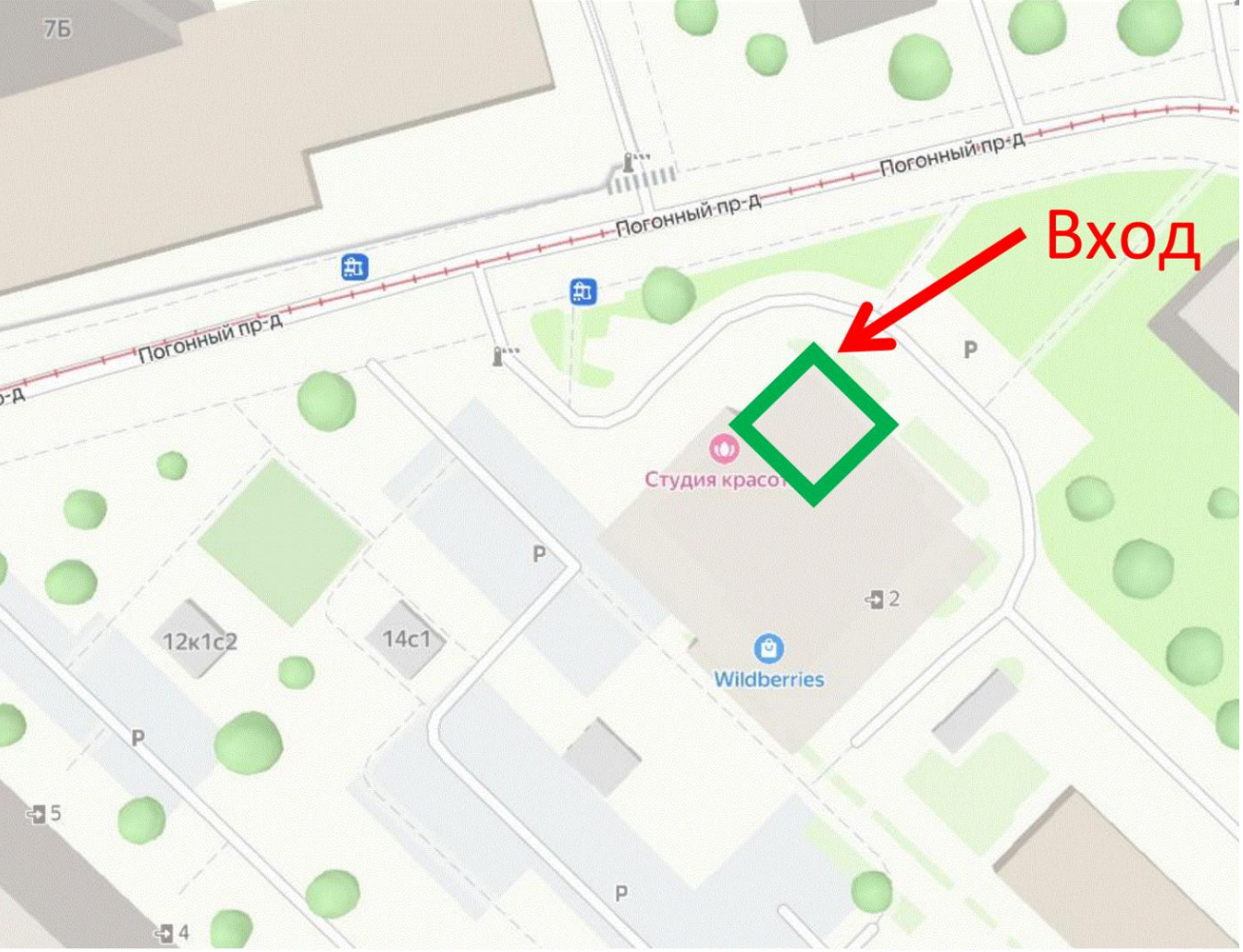
4. Инвестиционная привлекательность
Плюсы:
- Стабильный арендатор – сеть аптек "ВИТА ЭКСПРЕСС" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет), безусловная индексация 5%
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

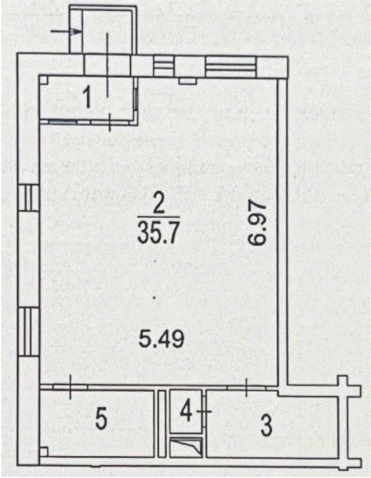
Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 24 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

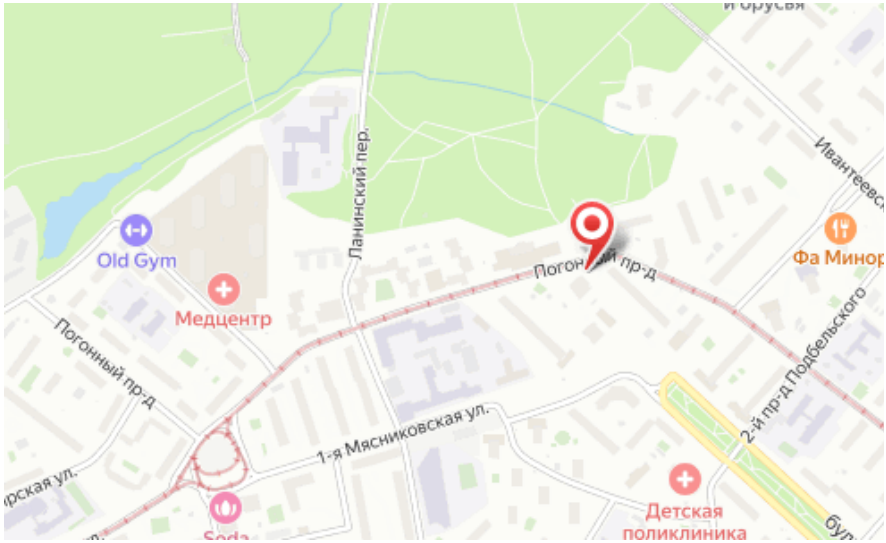












Общая площадь: **48.8 м²**
Этаж: **1**
Планировка: **кабинетная**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **25**