

Продажа

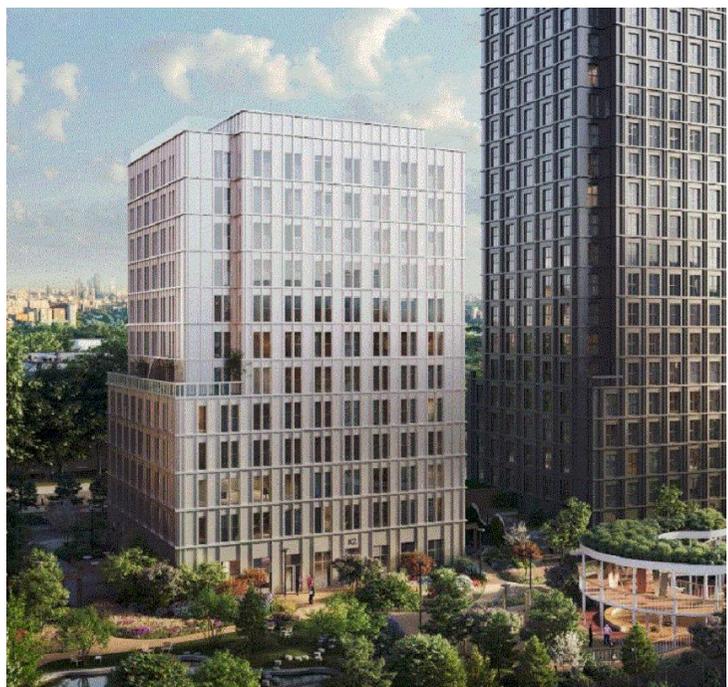
Продажа Торговое помещение

Москва, Фили-Давыдково

г Москва, ул Ивана Франко, д 4 к 1

-  Кунцевская
-  Кунцевская
-  Кунцевская

 **₽ 50 337 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 79.9 квадратных метров с арендатором аптека "Здравсити" и кафейня "Правда кофе".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 79.9 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть аптек "Здравсити" и сеть кафеен "Правда кофе" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 370 000 руб./мес.
- Срок аренды: "Здравсити" 7 лет, "Правда кофе" 5 лет (долгосрочные договоры)
- Индексация аренды: безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 11.3 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, ул Ивана Франко, д 4 к 1
- Транспортная доступность: 6 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

- Планировка: открытая
- Высота потолков: 4,5 м
- Входы: 1 отдельный вход
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 20 кВт

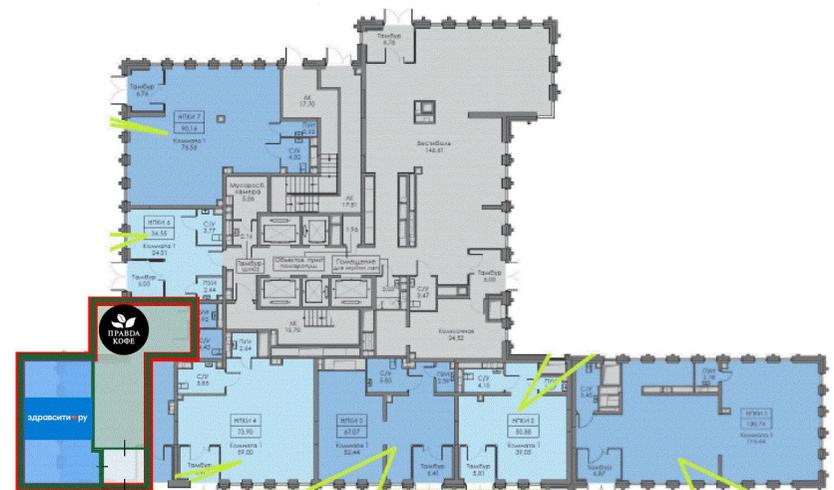
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Здравсити", "Правда кофе"(минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет и 5 лет) с безусловной индексацией 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 50млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **79.9 м²**

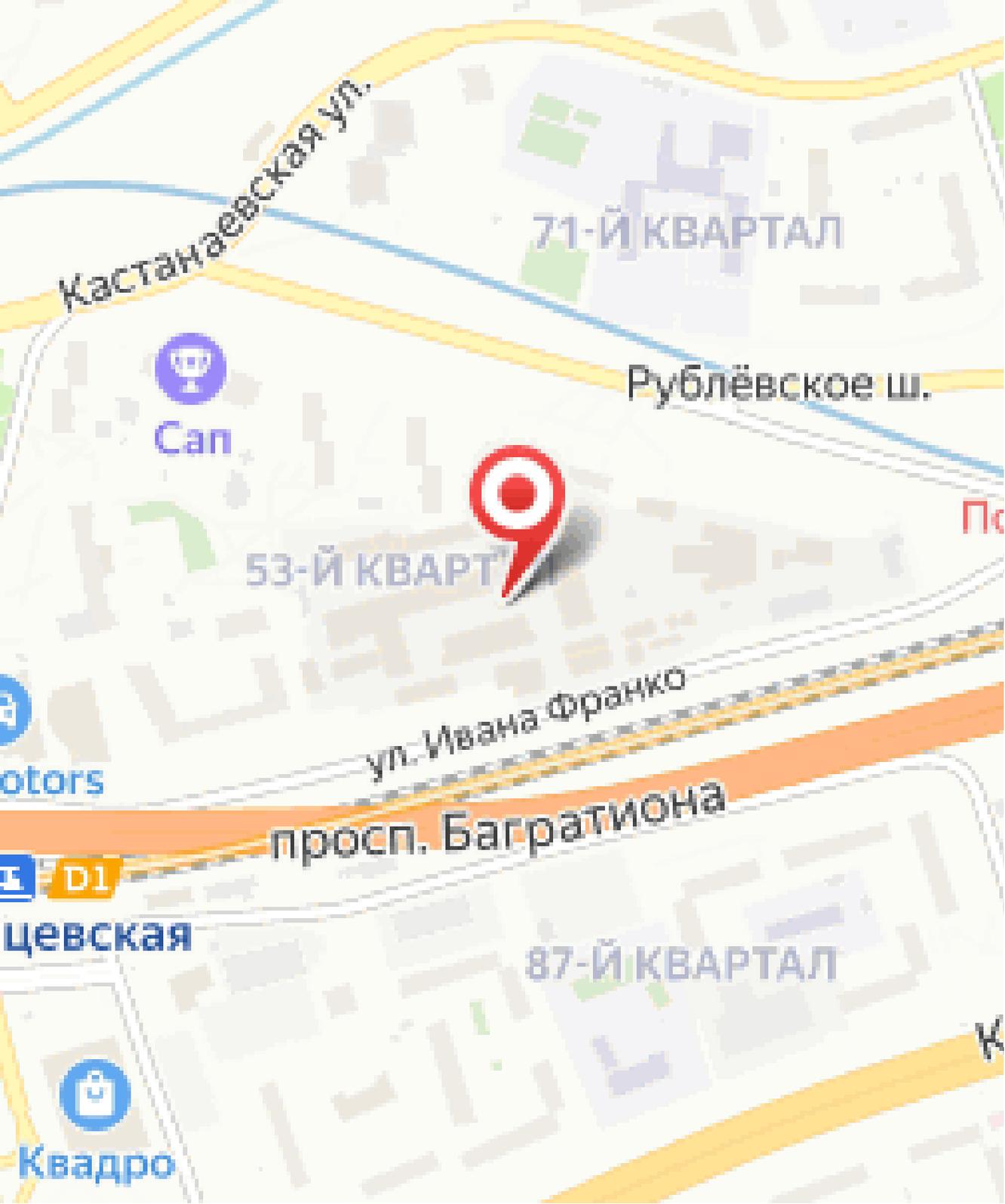
Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Среда на Кутузовском»**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **46**

Планировка: **открытая**



Кастанаевская ул.

71-Й КВАРТАЛ

Сал

Рублёвское ш.



53-Й КВАРТАЛ

Пс

Motors

ул. Ивана Франко

просп. Багратиона

Д1
цевская

87-Й КВАРТАЛ

Квадро

К