



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Косино-Ухтомский

г Москва, ул Дмитриевского, д 3

📍 Улица Дмитриевского
📍 Лухмановская

💎 **₽ 32 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 129 квадратных метров с арендатором "Красное и Белое" и магазин цветов "TatFlow".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 129 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже
- Арендатор: федеральная сеть "Красное и Белое" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 250 000 руб./мес.
- Срок аренды: долгосрочные договоры от 31.07.2024 ("Красное и Белое") и от 31.01.25 ("TatFlow")
- Окупаемость (капитализация): 10.7 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, ул Дмитриевского, д 3
- Транспортная доступность: 3 мин. пешком до метро
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, плотный жилой массив
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

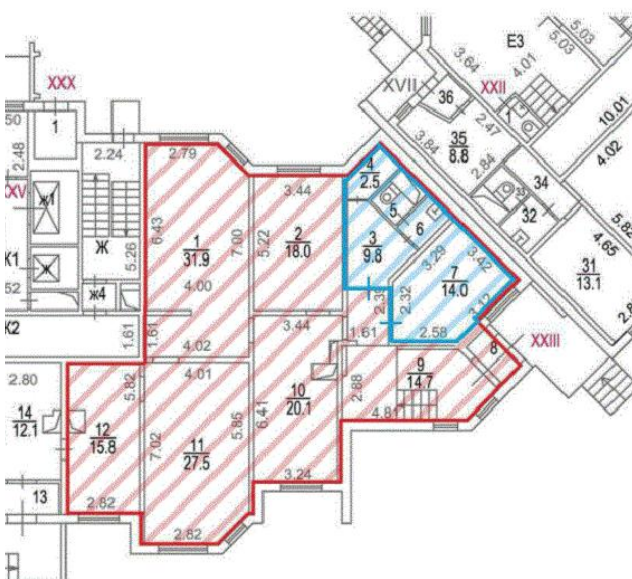
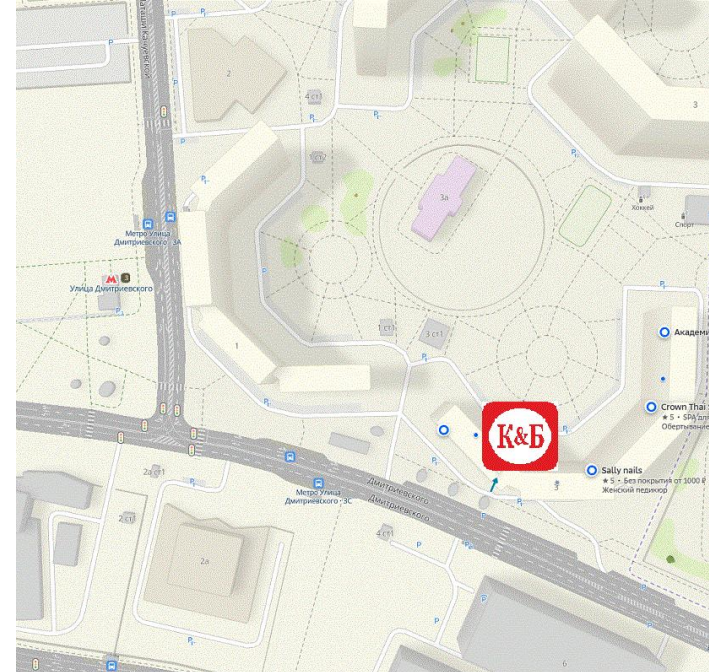
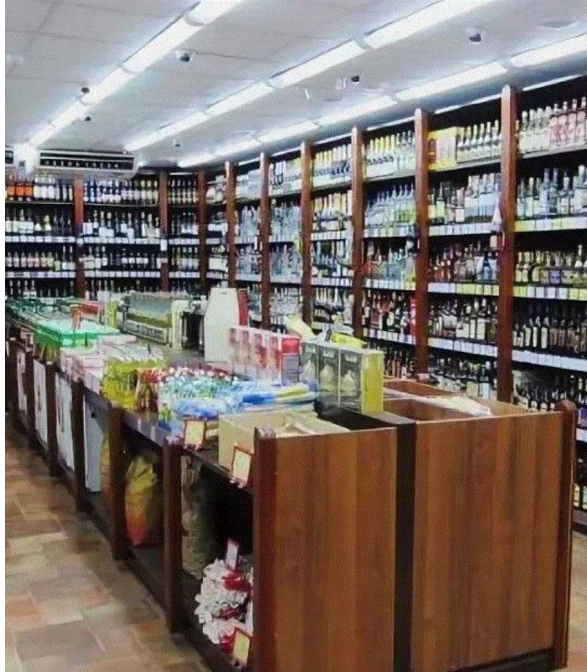
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,2 м
- Входы: 1 вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 25 кВт

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

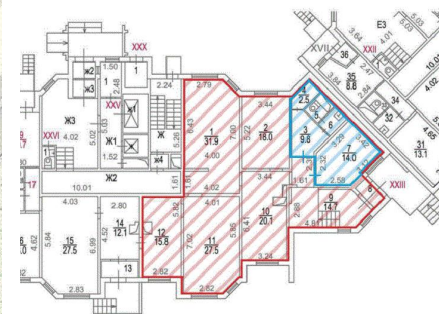
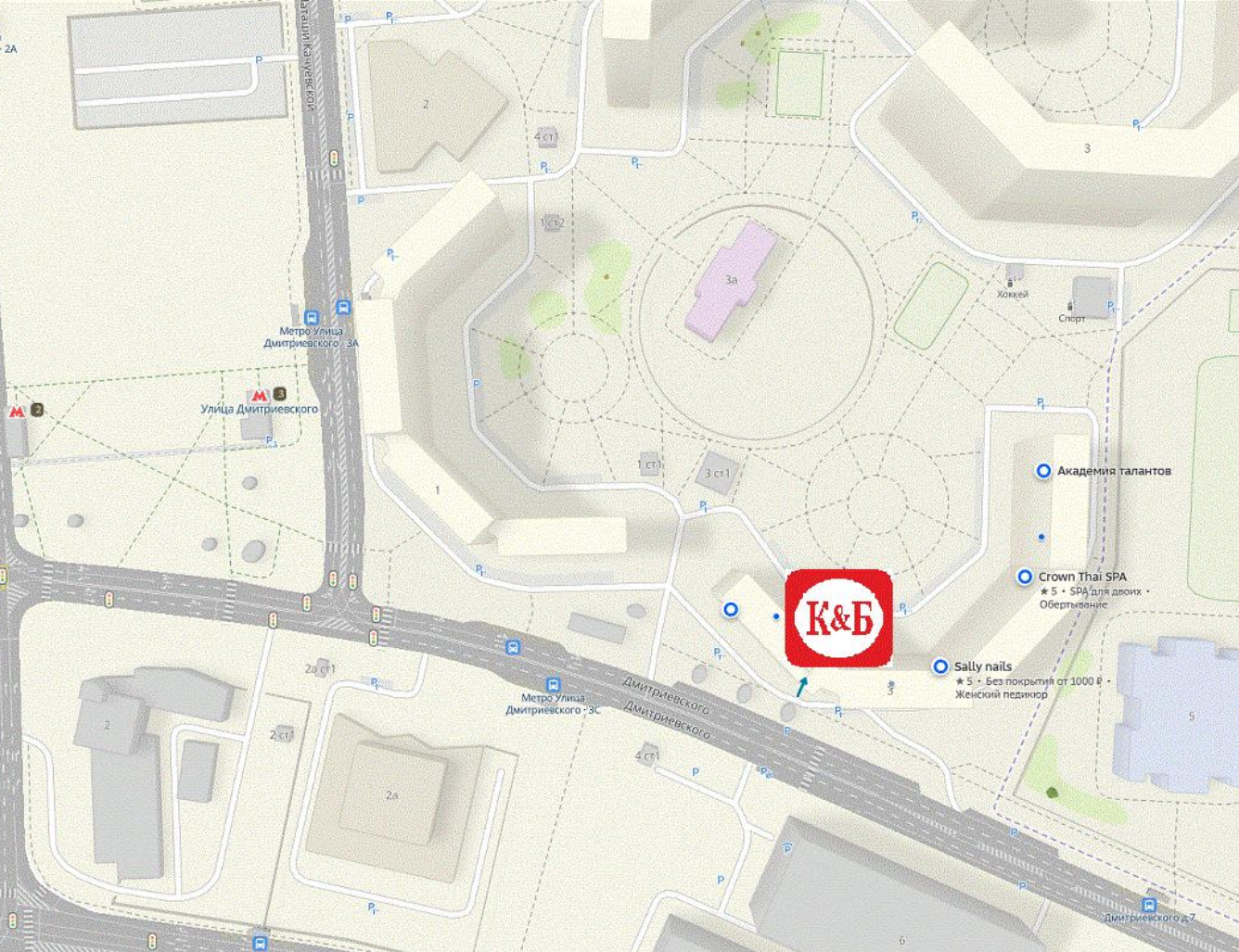
- Стабильный арендатор – "Красное и Белое" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 32 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



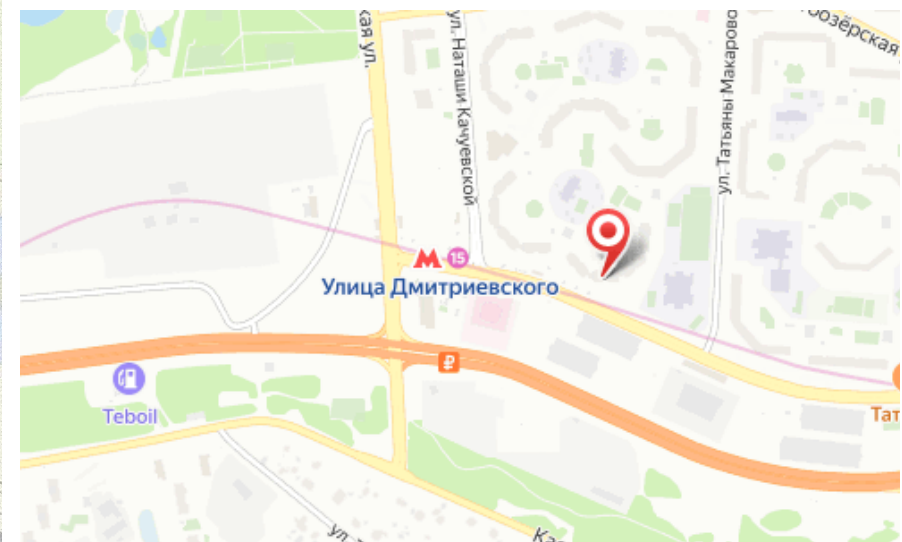
Планировка

- Площадь 129 м²
- Красное & Белое
- Цветы



Планировка

- Площадь 129 м²
- Красное & Белое
- Цветы



Общая площадь: 129 м²

Этаж: 1

Планировка: открытая

Вид объекта: Торговое помещение

Этажность дома: 16