



## Продажа помещения с арендатором Магнит

ПЛОЩАДЬ: **732 м²**    ЦЕНА: **180 000 000 ₽**    ЦЕНА ЗА М2: **245 901 ₽**

ГОРОД: Москва    МЕТРО: Бибирево (10 мин пешком)

АДРЕС: Алтуфьевское шоссе д.64

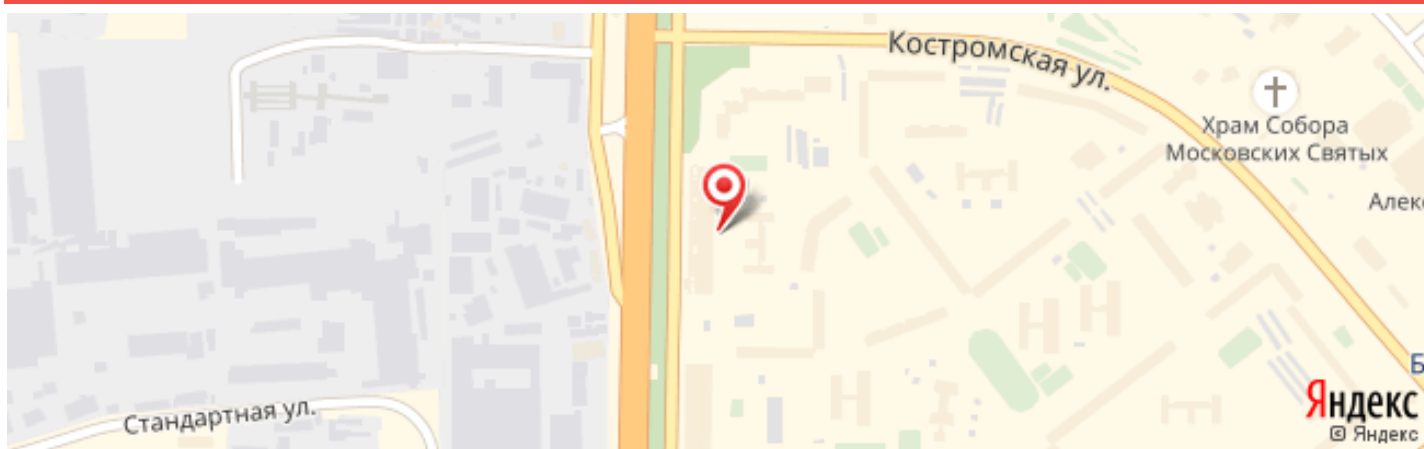
### ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

ПЛОЩАДЬ: 732 м2    ПАРКОВКА: Перед фасадом  
ЭТАЖ: 1  
ПЛАНИРОВКА: Смешанная  
ОТДЕЛКА: За выездом арендатора  
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ: 2,7 м

### Описание

Предлагается на продажу торговое помещение с арендатором площадью 732 м2 плюс прикассовая зона 40 кв.м на Алтуфьевском шоссе (10 минут пешком от станции метро "Бибирево"). 1 линия домов. 732 м2 вся площадь на 1 этаже, смешанная планировка, 2 отдельных входа с фасада, высота потолка - 2,7 м, большие витринные окна по фасаду. Парковка перед фасадом. Окружение - "Сбербанк", сеть аптек "Горздрав". Арендатор: продуктовая сеть "Магнит", долгосрочный договор с 2017 года, индексация 5%, месячная арендная плата - 1 500 000 рублей.(УСН) + прикассовая зона 170 000 рублей в месяц. Цена продажи 180 млн. рублей. Без комиссии.

### Расположение

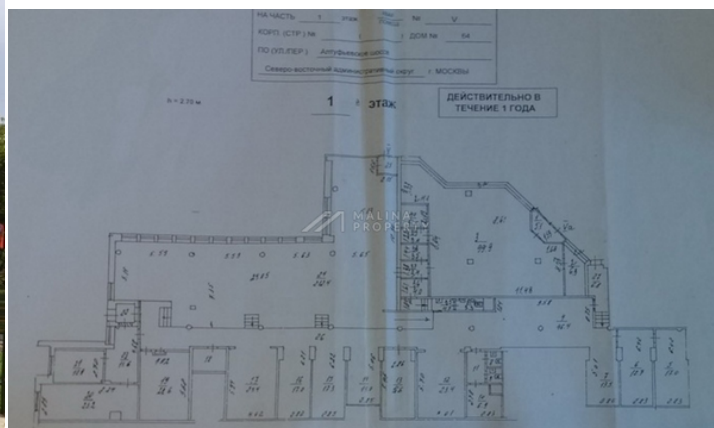


### Коммерческое предложение

ЦЕНА ЗА М2 :	245 901 руб. / 3 953 \$ / 3 382 €
ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ	180 000 000 руб. / 2 893 630 \$ / 2 475 305 €
НАЛОГИ	УС налогообложения
КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ	Оплачиваются отдельно
КОМИССИЯ	Без комиссии

### Арендный бизнес

МЕСЯЧНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА:	1 670 000 руб.
ГОДОВОЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК:	20 040 000 руб.
ОКУПАЕМОСТЬ:	9 лет (без учёта индексации)
СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ:	долгосрочный
АРЕНДАТОР:	продуктовая сеть "Магнит"



🔍 Похожие предложения



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 76 м<sup>2</sup>

🚶 Аэропорт (1 мин. пешком)

📍 Москва ул. Ленинградский пр-т д.62 стр 27

ЦЕНА ЗА М2:

2 368 421 ₪

ЦЕНА:

180 000 000 ₪



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 379 м<sup>2</sup>

🚶 Новые черемушки (11 мин. пешком) (3 мин. транспортом)

📍 Москва ул. Академика Пилюгина д.4

ЦЕНА ЗА М2:

474 934 ₪

ЦЕНА:

180 000 000 ₪



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 1009 м<sup>2</sup>

🚶 Сокол (5 мин. пешком)

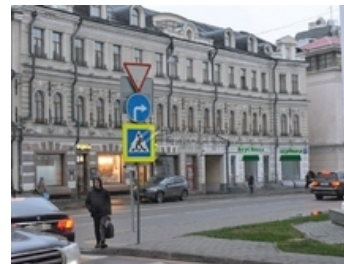
📍 Москва ул. Ленинградский проспект д.77стр.2

ЦЕНА ЗА М2:

178 394 ₪

ЦЕНА:

180 000 000 ₪



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 151 м<sup>2</sup>

🚶 Парк Культуры (3 мин. пешком)

📍 Москва ул. Остоженка д.30с1

ЦЕНА ЗА М2:

1 192 052 ₪

ЦЕНА:

180 000 000 ₪