



Продажа помещения с арендатором Магнит

ПЛОЩАДЬ: **732 м²** ЦЕНА: **180 000 000 ₽** ЦЕНА ЗА М2: **245 900 ₽**

ГОРОД: Москва МЕТРО: Библиотека (10 мин пешком)

АДРЕС: Алтуфьевское шоссе д.64

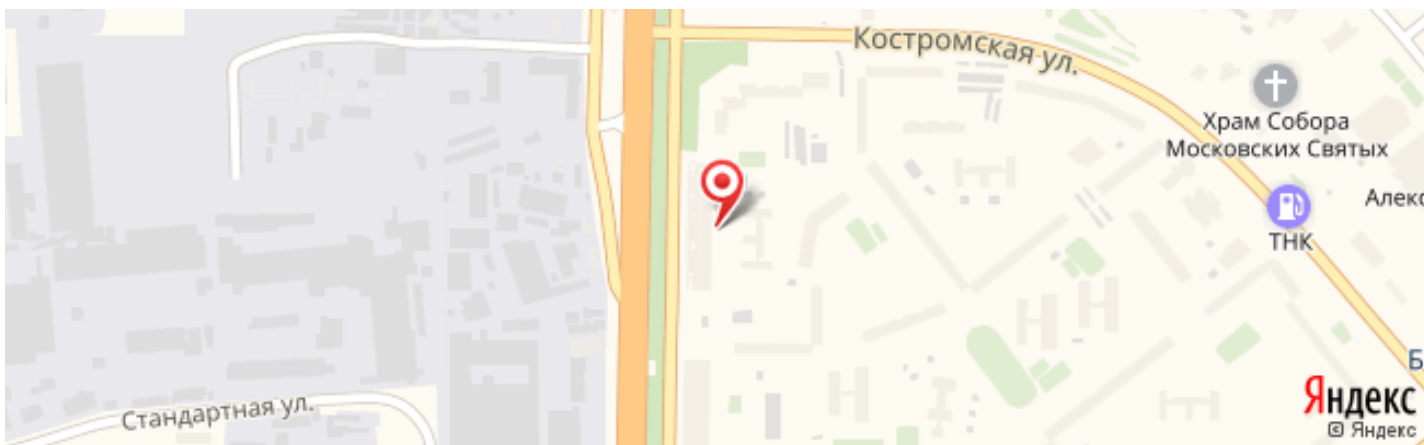
ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

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 площадью 732 м2 с арендатором на Алтуфьевском шоссе (10 минут пешком от станции метро "Библиотека"). 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" (588,7 м2), долгосрочный договор на 10 лет с 2017 года, индексация 5%, месячная арендная плата -1 500 000 рублей.(УСН) + Мясницкий ряд (прикассовая зона 40 м2) 150 000 рублей в месяц + Аптека Диалог (103,6 м2) - 230 000 рублей в месяц. Цена продажи 180 млн. рублей. Без комиссии.

Расположение

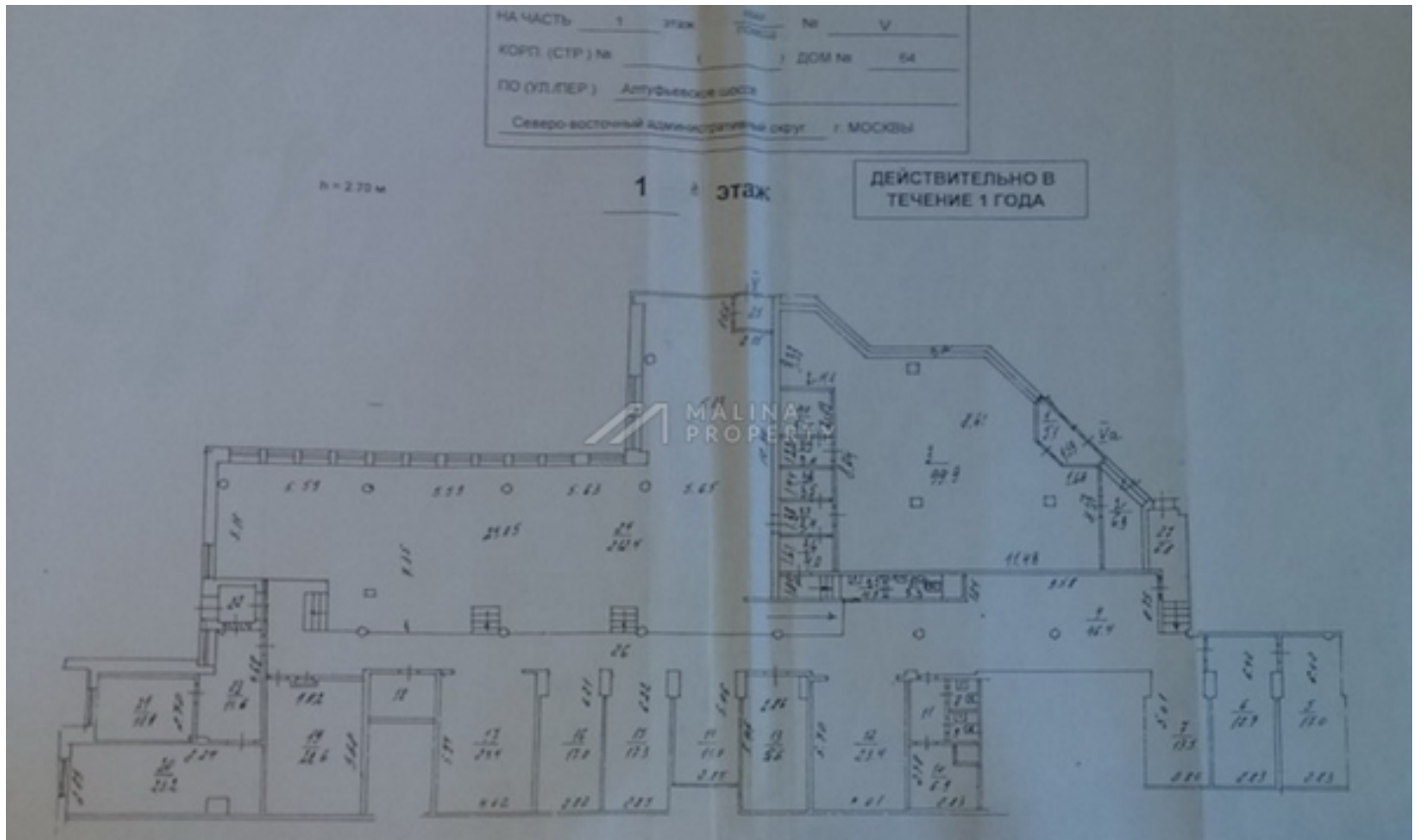


Коммерческое предложение

ЦЕНА ЗА М2 :	245 900 руб. / 3 711 \$ / 3 262 €
ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ	180 000 000 руб. / 2 716 776 \$ / 2 387 534 €
КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ	Оплачиваются отдельно
КОМИССИЯ	Без комиссии

Арендный бизнес

МЕСЯЧНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА:	1 880 000 руб.
ГОДОВОЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК:	22 560 000 руб.
ОКУПАЕМОСТЬ:	7.9 лет (без учёта индексации)
СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ:	до 05.2027
АРЕНДАТОР:	продуктовая сеть "Магнит", аптека Диалог, Мясницкий ряд



🔍 Похожие предложения



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 379 м²

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

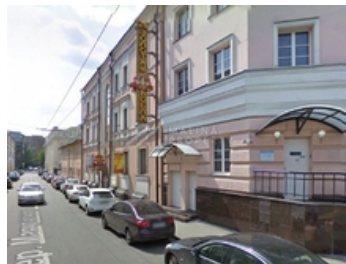
📍 Москва ул. Академика Пилюгина д.4

ЦЕНА ЗА М2:

474 934 ₪

ЦЕНА:

180 000 000 ₪



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 820 м²

🚶 Марксистская (3 мин. пешком)

📍 Москва ул. Марксистская д.18/8стр1

ЦЕНА ЗА М2:

219 512 ₪

ЦЕНА:

180 000 000 ₪



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 912 м²

🚶 Преображенская площадь (10 мин. пешком)

📍 Москва ул. Стромынка д.25

ЦЕНА ЗА М2:

197 368 ₪

ЦЕНА:

180 000 000 ₪



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПЛОЩАДЬ: 1208 м²

🚶 Марьяна роща (6 мин. пешком)

📍 Москва ул. Трифоновская д.12

ЦЕНА ЗА М2:

149 006 ₪

ЦЕНА:

180 000 000 ₪