




Продажа помещения с KFC на выходе из м. Выхино

-  г. Москва
Хлобыстова д. 7
-  Выхино (пешком 2 мин.)
-  Площадь 215 м²

Цена объекта:


175 000 000 ₽


Цена за м² :

813 953 ₽



 Новые помещения в тг-канале ([подписаться](#))

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

Информация по помещению

Площадь

215 м2

Этаж

1

Планировка

Открытая

Потолки

3,5 м

Отделка

Качественный ремонт



Продажа помещения с KFC на выходе из м. Выхино

Продажа помещения с арендатором сетевой общепит "KFC", площадью 215 м² на Хлобыстова, вл. 7 (м. Выхино – 2 минуты пешком). 1-я линия!

Помещения на 1-м этаже ОСЗ, отдельные входы, большие витрины, потолки 3,5 м, открытая планировка. Рядом метро, огромный трафик. Подходит под любой вид деятельности. Земельный участок 732 м² в аренде с 2018 на 49 лет.

Основной поток людей от метро и ж/д станции проходит мимо помещения, при этом объект просматривается со всех сторон, так как имеет выходы как со стороны метро, так и со стороны улицы. Самый крупный пассажирский трафик приходится именно на м. Выхино – 176,6 тыс. чел. в день. Отличный рекламный потенциал. Объект – вне конкуренции, так как все магазины напротив выхода из метро были снесены.

Арендаторы: сетевой общепит "KFC", долгосрочный договор аренды до 05.2029 года, месячная арендная ставка 1 575 000 рублей в месяц или 10% от ТО, окупаемость 9,5 лет.

Стоимость продажи 175 000 000 рублей. Без комиссии.

Информация по арендатору

 **Месячная аренда
плата**

1 575 000 руб.

 **Арендатор**

сетевой общепит "KFC"

 **Срок договора аренды
от**

05.2019

 **Доходность**

10.8% годовых

 **Годовой арендный
поток**

18 900 000 руб.

 **Окупаемость**

9.3 лет (без учета
индексации)

 **Срок договора аренды
до**

05.2029

 **Ежегодная индексация**

5%

 **Стоимость**

 **Цена за м2**

813 953 руб

 **Налоги**

УС налогообложения

 **Комиссия**

Без комиссии

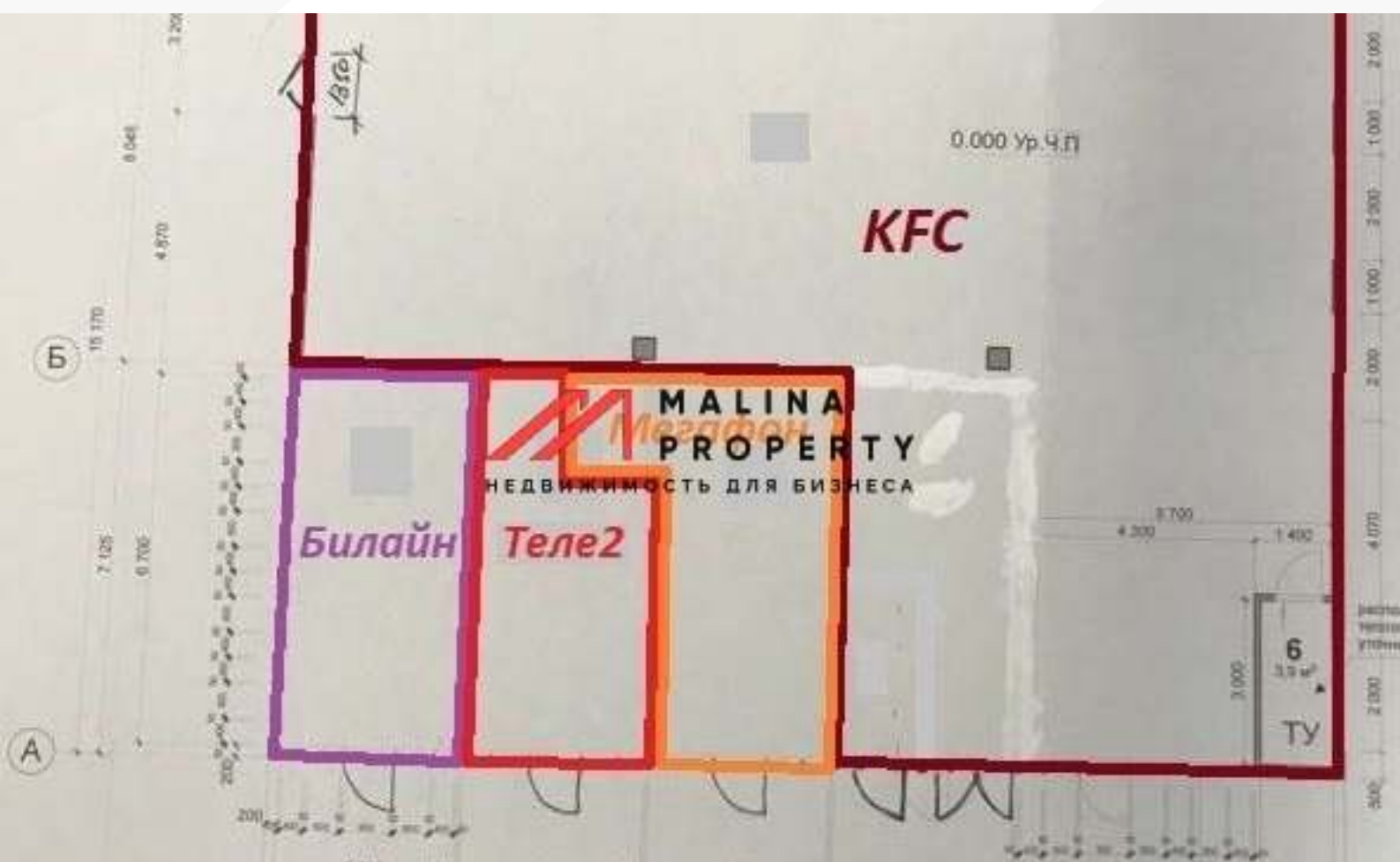
 **Общая стоимость**

175 000 000 руб

 **Коммунальные платежи**

Оплачиваются отдельно





Преимущества работы с нами



Актуальный каталог

Самый большой и актуальный каталог объектов по городу Москва



Честные цены

Честные цены, с учетом всех скрытых платежей. Не берем комиссию!



Экономим время

Экономим до 80% вашего времени на поиск подходящего помещения



Грамотный подбор

При подборе помещений учитываем нюансы и специфику потребностей клиента



Быстро отвечаем

Обработка заявки и подготовка предложений занимает всего 5–10 минут



Полный цикл

Сопровождение от первого звонка до регистрации договора

Похожие предложения



180 000 000 ₽

300 000 ₽

Продажа помещения с
арендатором Пятёрочка
ВДНХ (5 мин.)



175 000 000 ₽

154 185 ₽

Продажа торгового здания
с магазином "Пятёрочка"
Царицыно (10 мин.)



180 000 000 ₽

265 486 ₽

Продажа торгового
помещения с
супермаркетом Пятёрочка
Молодежная (15 мин.)



180 000 000 ₽

606 060 ₽

Продажа торгового
помещения на улице
Хамовнический Вал
Спортивная (8 мин.)