

Продажа помещения с KFC на выходе из м. Выхино

📍 г. Москва
Хлобыстова д. 7

🚇 Выхино (пешком 2 мин.)

┫^{м²} 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

Отделка

Качественный ремонт

Планировка

Открытая

Потолки

3,5 м



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 арендная 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

Общая стоимость

175 000 000 руб

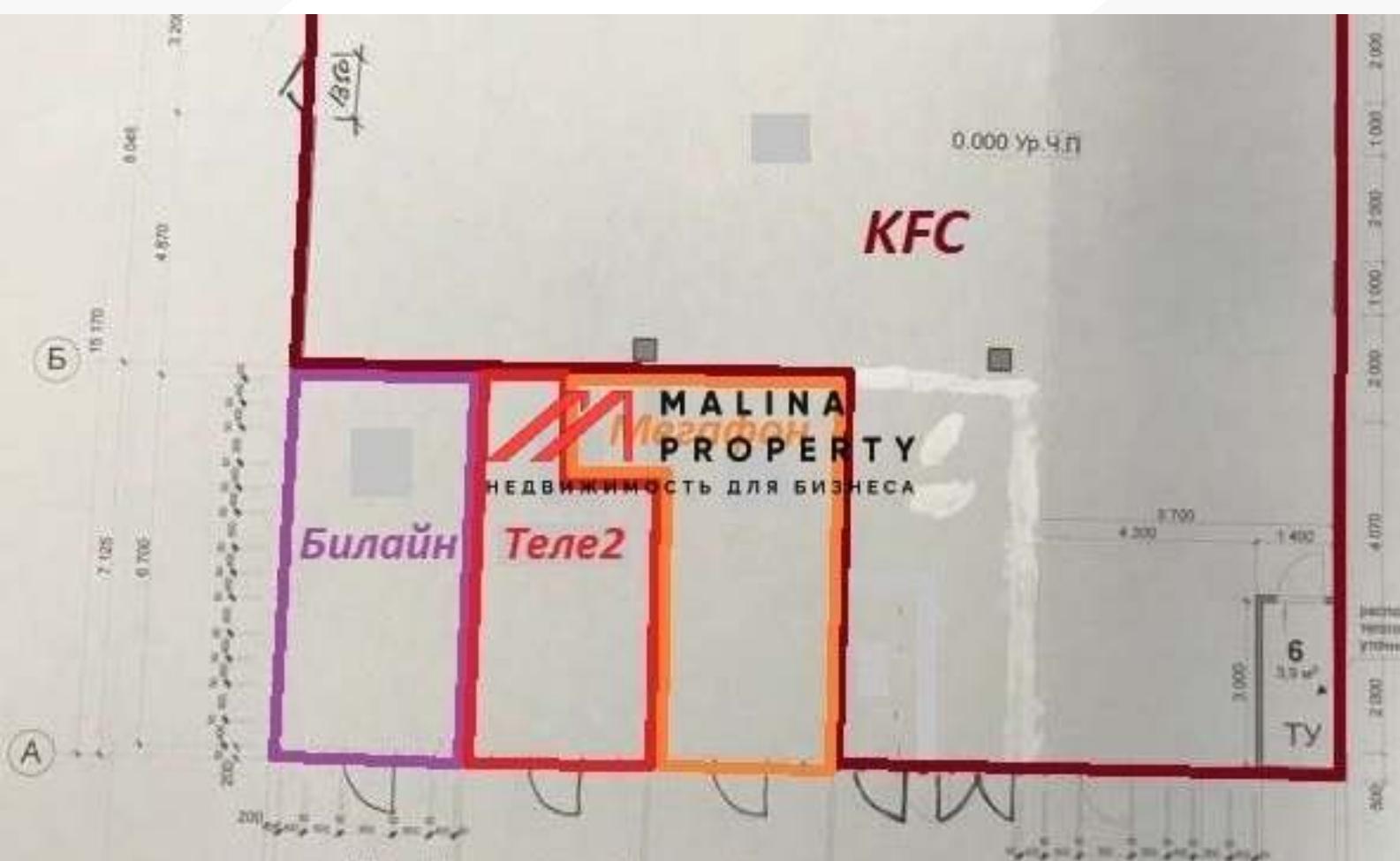
Коммунальные платежи

Оплачиваются отдельно

Комиссия

Без комиссии





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.)