

# Продажа помещения с супермаркетом Дикси

📍 г. Москва

ул Картмазовские Пруды д. 2 корпус 1

🚇 Филатов Луг ( транспортом 4 мин.)

┫<sup>м<sup>2</sup></sup> Площадь 317 м<sup>2</sup>

Цена объекта:

**86 399 935 ₽**

Цена за м<sup>2</sup>:

**272 555 ₽**





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



+7 495 374 90 77



malinaproperty.ru



Информация по помещению

[?] Площадь

317 м<sup>2</sup>

[?] Этаж

1, антресоль

[?] Отделка

Качественный ремонт

[?] Планировка

Смешанная

[?] Потолки

5,4 м

[?] Эл. мощность

47 кВт



# Продажа помещения с супермаркетом Дикси

Продажа торгового помещения с арендатором сетевой магазин "Дикси", площадью 317 м<sup>2</sup> на ул. Картмазовские пруды, д.2 корпус 1 (4 минуты транспортом от м. Филатов луг). 1-я линия!

317 м<sup>2</sup> из них, на 1 этаже 286 м<sup>2</sup> и на антресоли 31 м<sup>2</sup>, смешанная планировка, несколько отдельных входов, высота потолка 5,4 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 47 кВт. Парковка перед фасадом. У помещения большой рекламный потенциал.

Помещение располагается в новом ЖК Филатов луг, на въезде в жилой комплекс.

Арендатор: продуктовая сеть "Дикси", долгосрочный договор аренды на 10 лет, магазин работает с 6 февраля 2023 года, месячная арендная плата 600 000 рублей или 6% от РТО.

Стоимость продажи 86,4 млн. рублей. Без комиссии.

## Информация по арендатору

 **Месячная арендная плата**

600 000 руб.

 **Арендатор**

супермаркет Дикси

 **Срок договора аренды от**

2022

 **Доходность**

8.3% годовых

 **Годовой арендный поток**

7 200 000 руб.

 **Окупаемость**

12 лет (без учета индексации)

 **Срок договора аренды до**

2032

 **Стоимость**

 **Цена за м<sup>2</sup>**

272 555 руб

 **Комиссия**

Без комиссии

 **Общая стоимость**

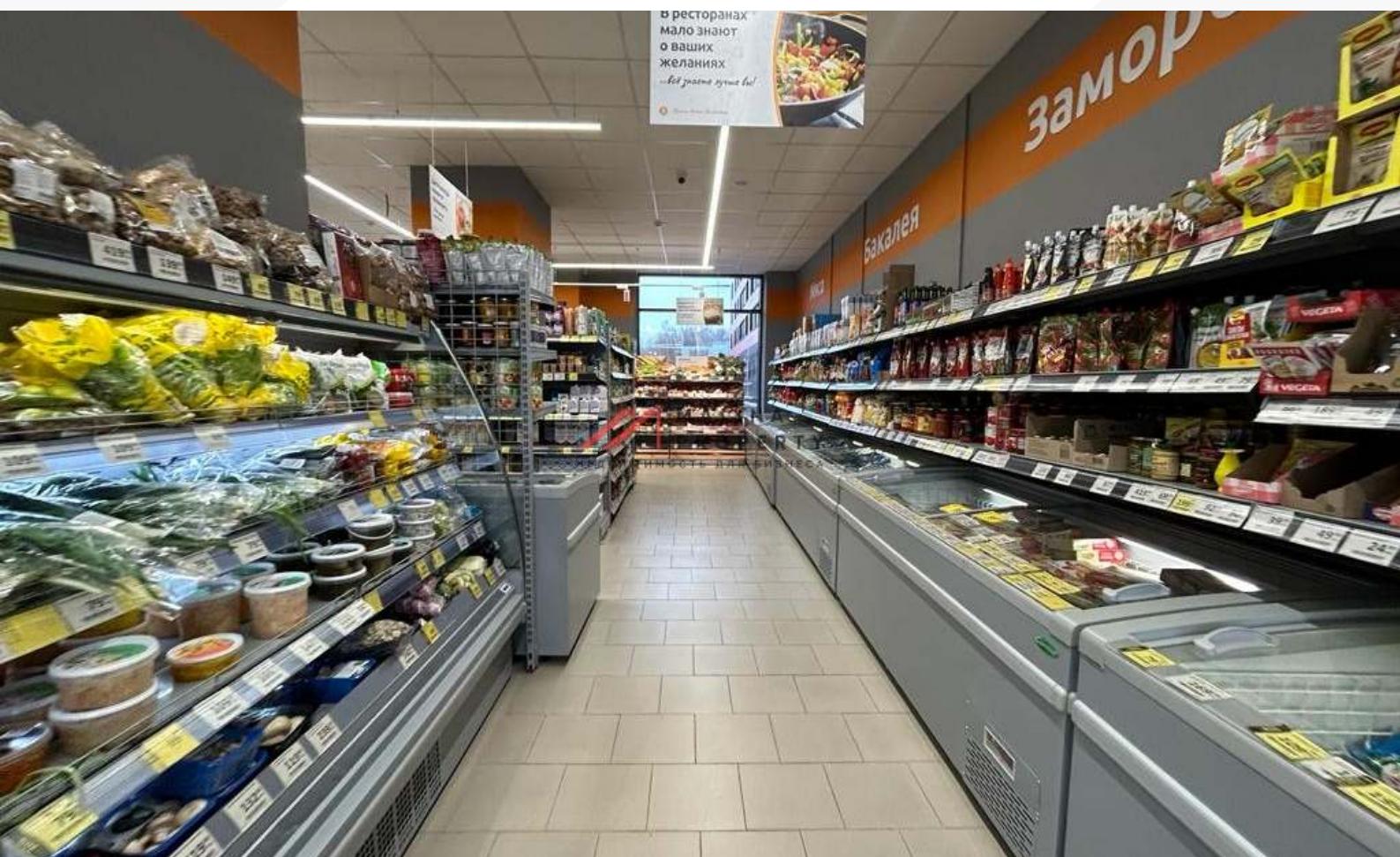
86 399 935 руб











# 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

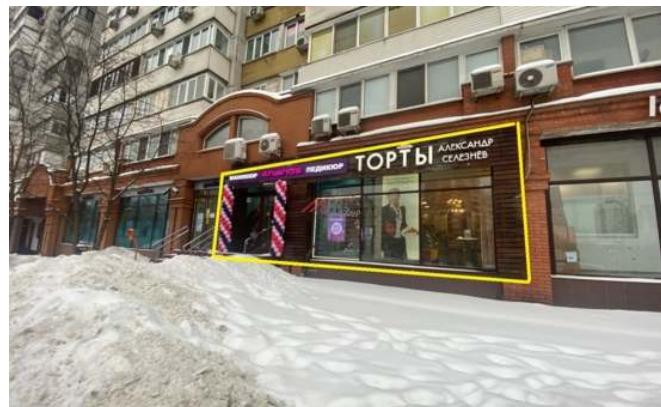


**86 400 000 ₽**

1 183 561 ₽

Продажа помещения с  
арендатором аптека  
Горздрав

Университет (23 мин.)



**86 500 000 ₽**

622 302 ₽

Продажа арендного  
бизнеса возле метро  
Раменки

Раменки (3 мин.)



**85 000 000 ₽**

163 776 ₽

Продажа торгового  
помещения с магазином  
Магнит  
Бибирево



**90 000 000 ₽**

175 438 ₽

Продажа торгового  
помещения с сетевыми  
арендаторами  
Саларьево