




# Продажа торгового помещения с арендатором Бристоль

-  г. Ногинск  
ул Октябрьская д. 85
-  Шоссе энтузиастов ( )
-  Площадь 157 м<sup>2</sup>

Цена объекта:


**12 900 000 ₽**


Цена за м<sup>2</sup> :

**82 165 ₽**



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

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

## Информация по помещению

### Площадь

157 м2

### Этаж

-1

### Отделка

Качественный ремонт

### Планировка

Смешанная

### Потолки

2,6 м

### Эл. мощность

20 кВт





# Продажа торгового помещения с арендатором Бристоль

Продажа торгового помещения 156,6 м2 с арендатором алкомаркет "Бристоль" в г. Ногинск, ул. Октябрьская, д.85.

Помещение расположено на цокольном этаже жилого дома, общей площадью 156,6 м2, смешанная планировка, два отдельных входа, высота потолка 2,6 м. Электрическая мощность 20 кВт. Парковка перед фасадом.

Помещение расположено на ул. Октябрьская – один из основных съездов в г. Ногинск с Горьковского шоссе. Высокий транспортный поток. Перед помещением выполнена опилка деревьев для хорошей просматриваемости с дороги.

Арендаторы: алкомаркет "Бристоль", месячная арендная плата 125 000 рублей, договор аренды зарегистрирован на 10 лет. Открытие магазина состоялось в сентябре 2023 год. Это единственный алкомаркет в этом районе (911 квартир).

Стоимость 12,9 млн. рублей. Без комиссии.

## Информация по арендатору

 **Месячная аренда  
плата**

125 280 руб.

 **Арендатор**

алкомаркет "Бристоль"

 **Срок договора аренды  
от**

2023

 **Доходность**

11.7% годовых

 **Годовой арендный  
поток**

1 503 360 руб.

 **Окупаемость**

8.6 лет (без учета  
индексации)

 **Срок договора аренды  
до**

2033

---

 **Стоимость**

 **Цена за м2**

82 165 руб

 **Общая стоимость**

12 900 000 руб

 **Комиссия**

Без комиссии



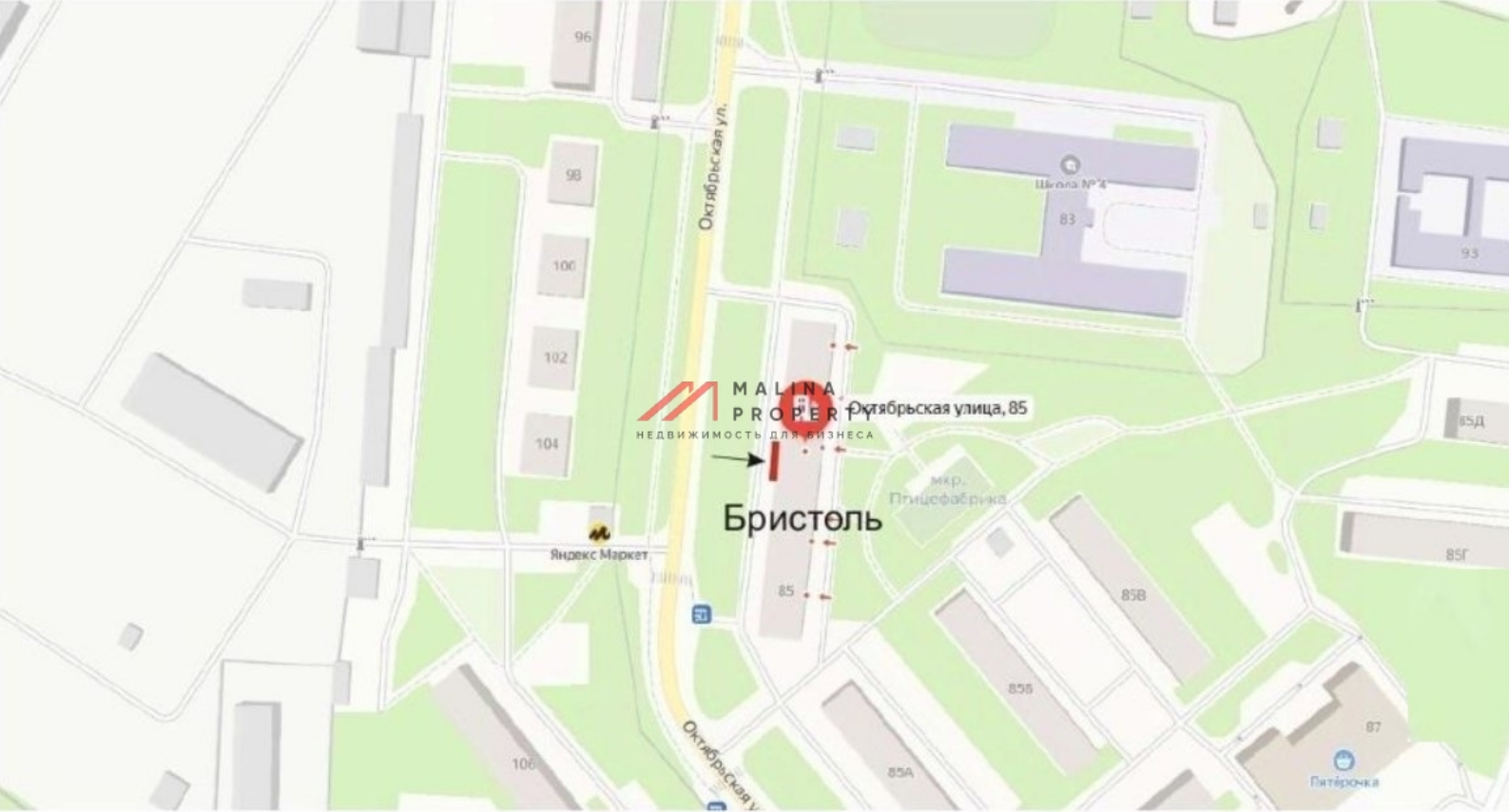














# Преимущества работы с нами



## 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



**12 500 000 ₽**

265 957 ₽

Продажа свободного  
помещения

Котельники (10 мин.)



**12 500 000 ₽**

462 962 ₽

Продажа торгового  
помещения с арендатором  
Ozon

Домодедовская



**12 500 000 ₽**

416 666 ₽

Продажа помещения с  
арендатором в ЖК "Новое  
Медведково"

Алтуфьево



**13 200 000 ₽**

573 913 ₽

Продажа торгового  
помещения с арендатором  
Яндекс Маркет

Ростокино