

Продажа торгового помещения с аптекой "Ригла" на Садовом кольце

📍 г. Москва
ул Садовая-Черногрязская д. 13/3 с1

🚶 Красные ворота (пешком 10 мин.)

📏 Площадь 36 м²

Цена объекта:

33 000 000 ₹

Цена за м² :

916 666 ₹



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

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

Информация по помещению

 **Площадь**

36 м²

 **Этаж**

1

 **Отделка**

За выездом арендатора

 **Планировка**

Зальная

 **Потолки**

4.1 м

 **Эл. мощность**

7 кВт



Продажа торгового помещения с аптекой "Ригла" на Садовом кольце

Продажа торгового помещения 36,1 м² на ул. Садовая-Черногрязская д. 13/3 с1 (10 минут пешком от м. Красные Ворота). 1 линия домов.

Помещение 36,1 м², зальная планировка, отдельный вход с фасада, высота потолков 4.1 м. Электрическая мощность 7 кВт, все коммуникации центральные. Место для размещения рекламы.

Вокруг – плотная застройка жилыми домами, пассажиропоток станции «Красные ворота» составляет около 51 тысячи человек в сутки, ближайшая остановка общественного транспорта находится в 80 метрах. Активные пешеходные и автомобильные потоки. Торговое окружение: непосредственно в здании расположены салон красоты, отделения банков, магазин текстиля, супермаркет. В пределах 100 метров от здания находятся ресторан, аптека, развлекательный центр, медицинский центр, сетевой магазин «Азбука вкуса».

Арендатор: сетевая аптека "Ригла". Долгосрочный договор аренды на 5 лет с 2019 года. Ежегодная безусловная индексация 7%.

Стоимость 33 млн. рублей. Без комиссии.

Информация по арендатору

 **Месячная арендная плата**

200 000 руб.

 **Арендатор**

аптека "Ригла"

 **Срок договора аренды от**

2019

 **Доходность**

7.3% годовых

 **Годовой арендный поток**

2 400 000 руб.

 **Окупаемость**

13.8 лет (без учета индексации)

 **Срок договора аренды до**

11.2024

 **Ежегодная индексация**

7%

Стоимость

 **Цена за м2**

916 666 руб

 **Налоги**

УС налогообложения

 **Эксплуатационные платежи**

Включены в арендную

 **Общая стоимость**

33 000 000 руб

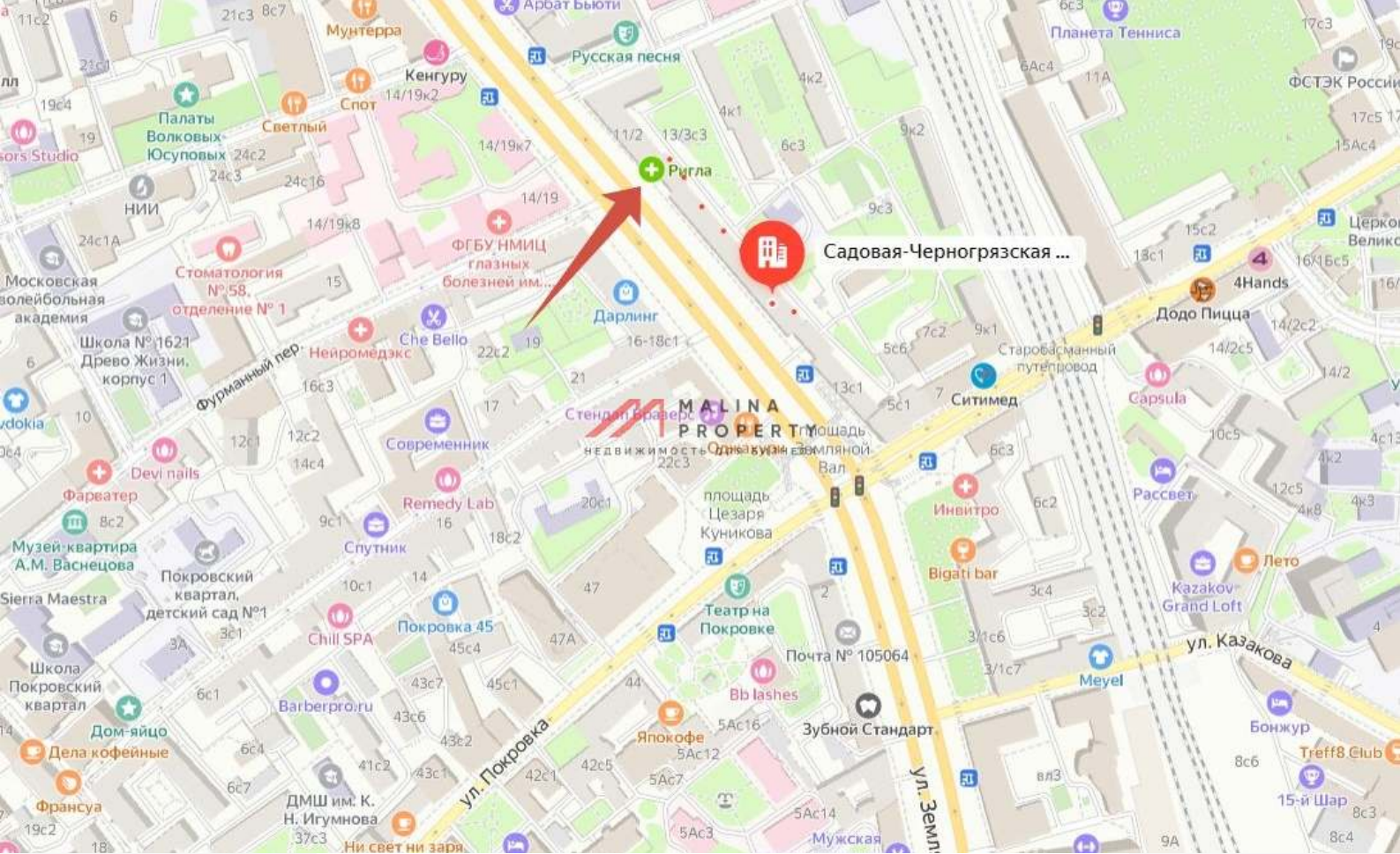
 **Коммунальные платежи**

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



31 995 000 ₺

399 937 ₺

Продажа помещения
арендатором Красное
Белое

Щелковская (5 мин.)



32 000 000 ₺

524 590 ₺

Продажа помещения с
арендатором Wildberries

Нижегородская (10 мин.)



31 500 000 ₺

768 292 ₺

Продажа помещения с
арендатором в Балашихе

Новогиреево



32 316 667 ₺

389 357 ₺

Продажа коммерческого
помещения в новостройке

Ольховая