


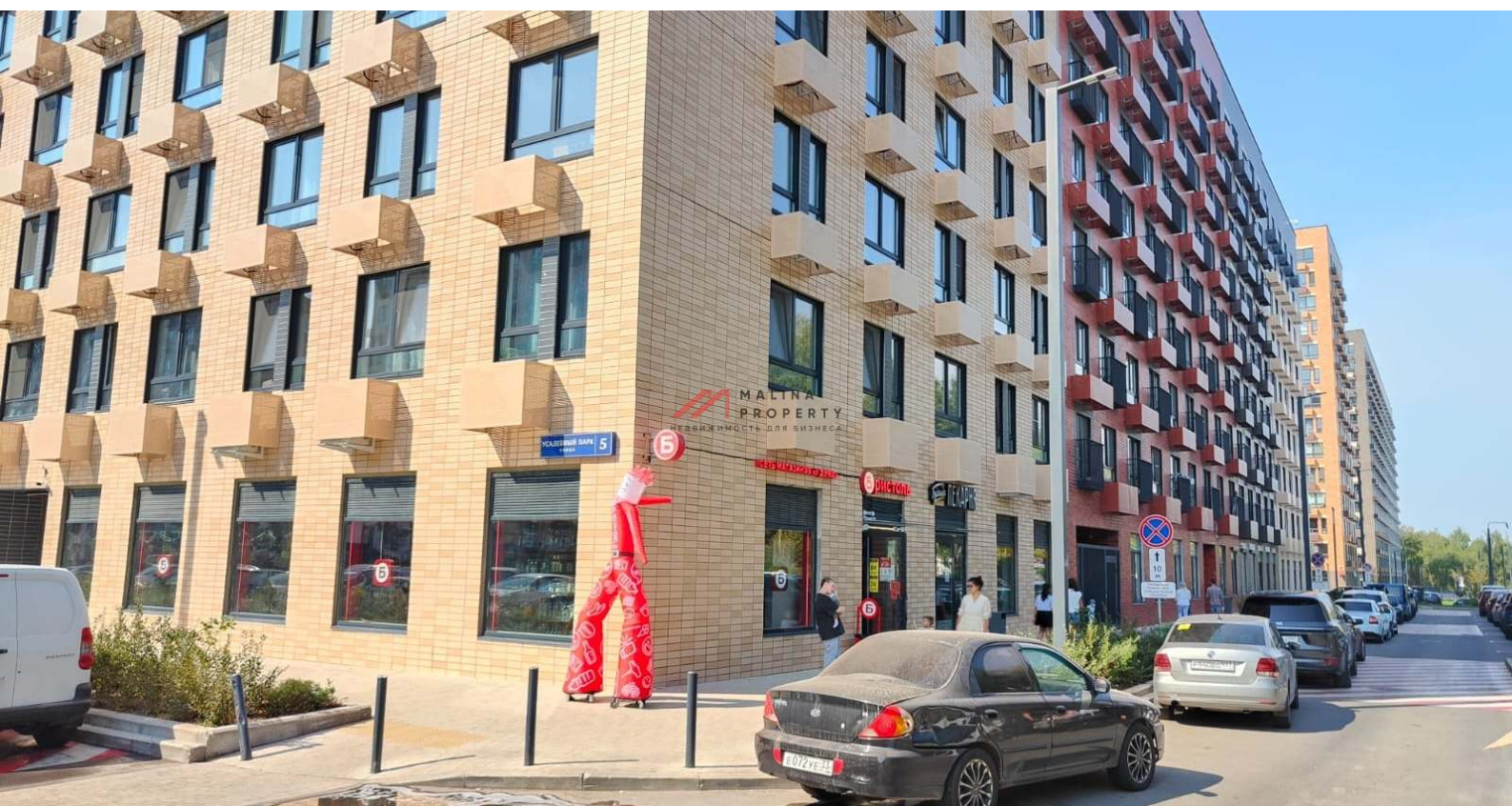


Продажа помещения с алкомаркетом Бристоль


-  г. Москва
Усадебный парк д. 5
-  Филатов Луг (транспортом 15 мин.)
-  Площадь 108 м²


Цена объекта:
29 900 000 ₺

Цена за м² :
276 851 ₺



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

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

Информация по помещению

 **Площадь**

108 м2

 **Этаж**

1

 **Отделка**

Качественный ремонт

 **Планировка**

Открытая

 **Потолки**

3,5 м



Продажа помещения с алкомаркетом Бристоль

Продажа торгового помещения 107,8 м² с арендатором алкомаркет "Бристоль" в г. Москва, пос. Филимонковское, ул. Усадебный парк, д.5 (15 минут транспортом от метро Филатов луг).

Угловое помещение площадью 107,8 м², располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход, высота потолка 3,5 м, витринные окна на две стороны.

ЖК "Середневский лес" – проект комфорт-класса от девелопера ПИК в Новой Москве. От ЖК «Середневский лес» до Садового кольца 32 км. Выезд на МКАД расположен в 17 км. В 10 минутах на автомобиле находится станция метро «Внуково», а в 15 минутах – станции «Филатов Луг» и «Саларьево». ЖК Середневский лес: 4 900 квартир. Дом введен в эксплуатацию и заселен. Во всём доме только два помещения (наше и смежное помещение, там уже подписана пекарня Буханка) в соседней доме такая же ситуация. остальные первые этажи – квартиры. В радиусе 100 метров от нашего помещения больше нет помещений (кроме Буханки). В целом по ЖК – помещений не много – около 30% от первых этажей, остальные 70% первых этажей занимают квартиры.

Арендатор: алкомаркет "Бристоль", договор аренды сроком на 10 лет от декабря 2023 года.

Стоимость продажи 29,9 млн. рублей. Без комиссии.

Информация по арендатору

 **Месячная арендная плата**

225 000 руб.

 **Арендатор**

алкомаркет "Бристоль"

 **Срок договора аренды от**

2023

 **Доходность**

9% годовых

 **Годовой арендный поток**

2 700 000 руб.

 **Окупаемость**

11.1 лет (без учета индексации)

 **Срок договора аренды до**

2033

 **Ежегодная индексация**

5%

 **Стоимость**

 **Цена за м2**

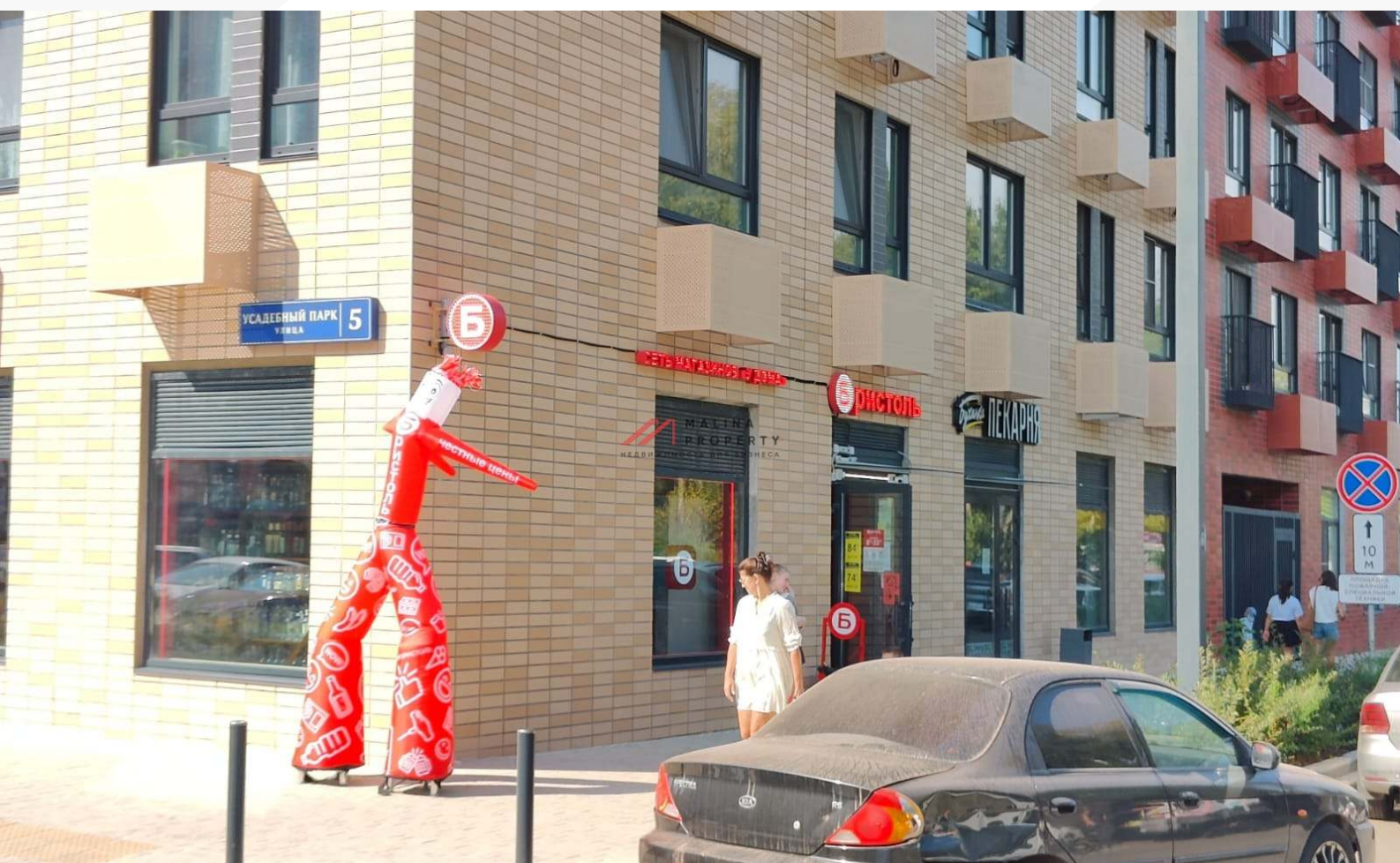
276 851 руб

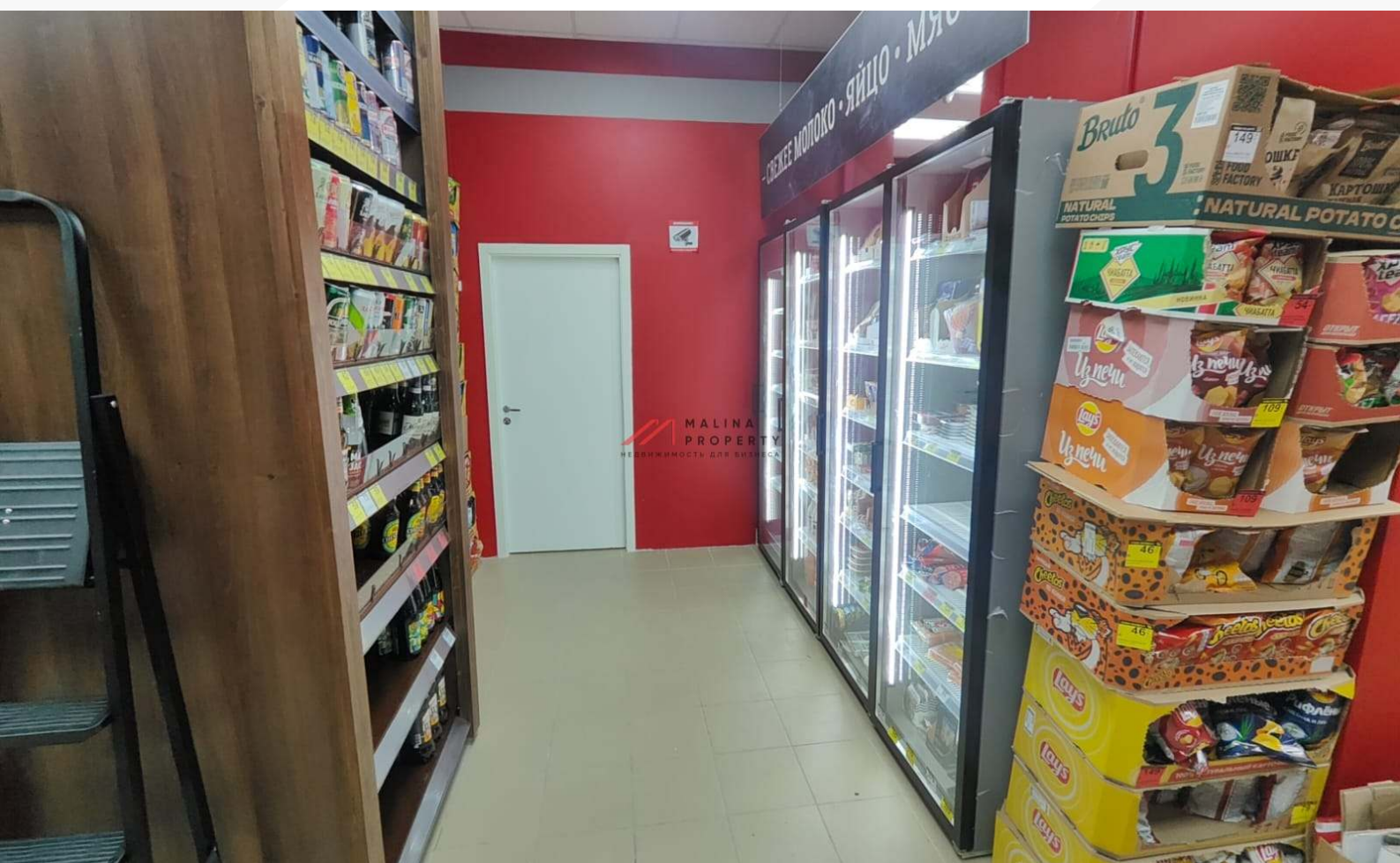
 **Общая стоимость**

29 900 000 руб

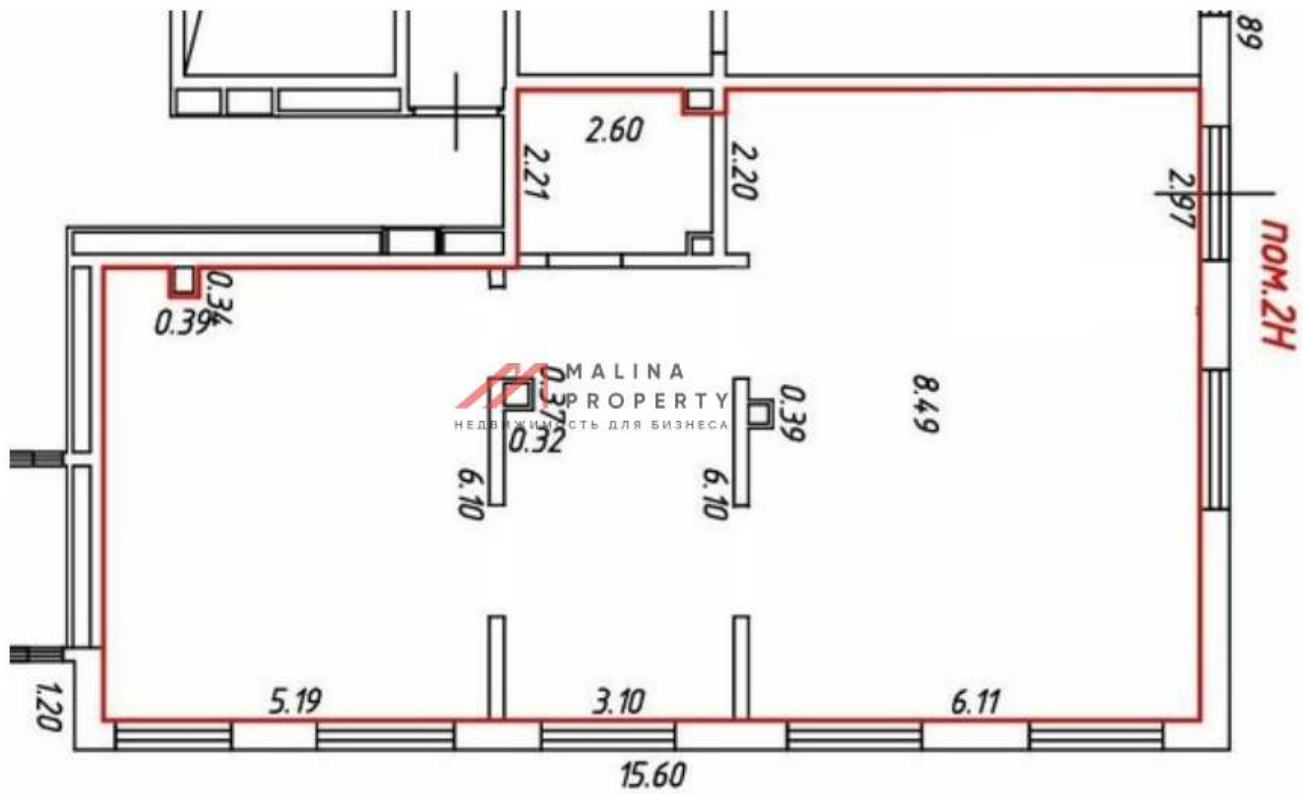
 **Комиссия**

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



30 500 000 ₹

622 448 ₹

Продажа коммерческого помещения в ЖК бизнес-класса "NOW"

Технопарк (6 мин.)



30 000 000 ₹

272 727 ₹

Продажа помещения в ЖК Новоград Павлино

Некрасовка



31 000 000 ₹

322 916 ₹

Продажа помещения с арендатором в ЖК "Испанские кварталы"

Ольховая



29 000 000 ₹

391 891 ₹

Продажа торгового помещения с арендатором Красное и Белое

Лихоборы (15 мин.)