




Продажа помещения с арендаторами в ЖК "Серебрица"

-  г. Москва
Серебряный бульвар д. 4
-  Волоколамская (транспортом 20 мин.)
-  Площадь 170 м²

Цена объекта:


46 000 000 ₹


Цена за м² :

270 588 ₹



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

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

Информация по помещению

Площадь

170 м²

Этаж

1

Отделка

Качественный ремонт

Планировка

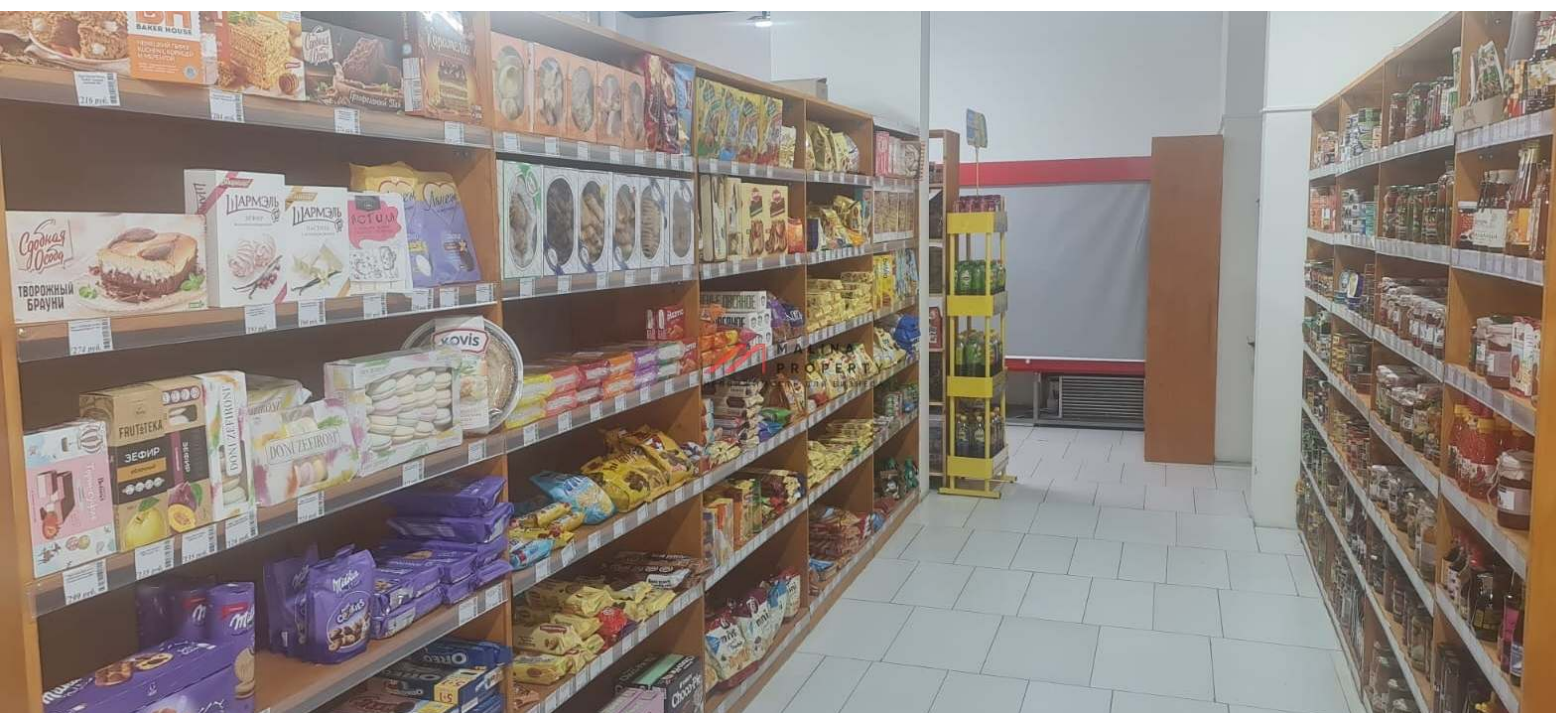
Открытая

Потолки

3 м

Эл. мощность

14 кВт



Продажа помещения с арендаторами в ЖК "Серебрица"

Продажа торгового помещения 170 м² с арендаторами в г. Красногорск, мкр. Опалиха, Серебряный бульвар, д. 4 (20 минут транспортом от метро Волоколамская). 1-я линия домов.

Помещение 170 м² располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 14 кВт. В помещении выполнен ремонт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы на фасаде.

ЖК Серебрица комфорт-класса. Соседи Фасоль, магазин продуктов Колос, Вайлдберрис, Планет здоровья Свыше 2 000 квартир. Первый дом на въезде в ЖК. Пешеходный поток от станции МЦД Опалиха проходит мимо дома. Окна и вход в помещение смотрят на площадь ЖК.

Арендаторы:

1. магазин "Винлаб", договор аренды с февраля 2024 года сроком на 10 лет, арендная ставка 240 000 рублей,
2. магазин продуктов "Колос", договор аренды с 2023 года по 11 месяцев, арендная ставка 110 000 рублей,
Общий арендный поток по всем арендаторам 350 000 рублей.

Стоимость продажи 46 000 000 рублей. Без комиссии.

Информация по арендатору

 **Месячная арендная плата**

350 000 руб.

 **Арендатор**

магазин "Винлаб", магазин продуктов "Колос"

 **Срок договора аренды от**

2024

 **Годовой арендный поток**

4 200 000 руб.

 **Окупаемость**

11 лет (без учета индексации)

 **Срок договора аренды до**

2034

 **Доходность**

9.1% годовых

 **Стоимость**

 **Цена за м2**

270 588 руб

 **Налоги**

УС налогообложения

 **Общая стоимость**

46 000 000 руб

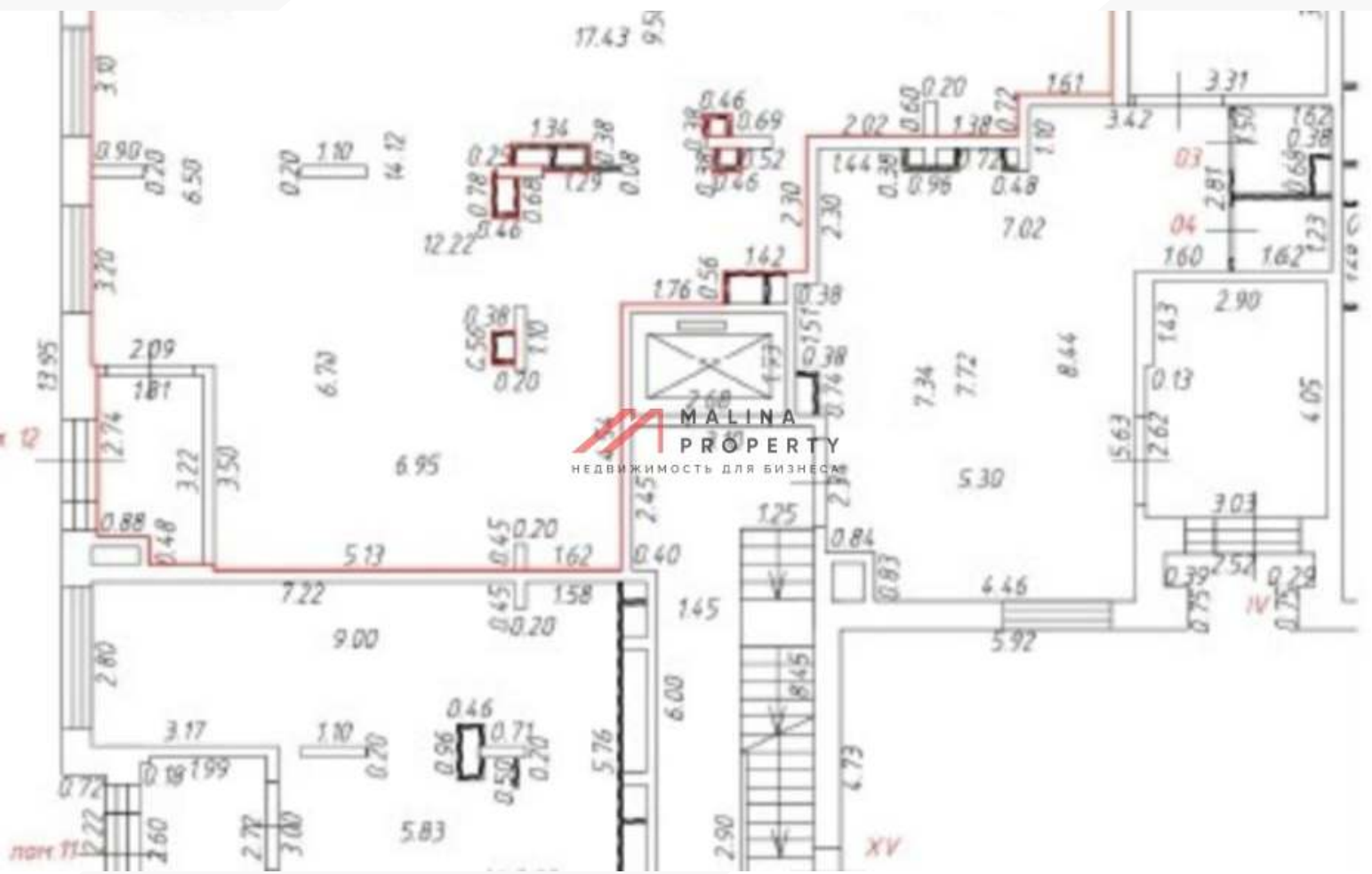
 **Коммунальные платежи**

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



45 900 000 ₺

342 537 ₺

Продажа коммерческого
помещения в Новокосино
Новокосино (14 мин.)



45 000 000 ₺

86 872 ₺

Продажа торгового здания
с Пятерочкой
Алтуфьево



48 000 000 ₺

533 333 ₺

Продажа помещения с
арендатором Винлаб
Медведково (10 мин.)



45 000 000 ₺

2 368 421 ₺

Продажа помещения с
арендаторами в Москве
Войковская (2 мин.)