

Продажа помещения с алкомаркетом Винлаб

📍 г. Москва

Салтыковская д. 6/2к4

📍 Улица Дмитриевского (транспортом 10 мин.)

┫^{м²} Площадь 109 м²

Цена объекта:

41 000 000 ₽

Цена за м²:

376 146 ₽





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



+7 495 374 90 77



malinaproperty.ru



Информация по помещению

Площадь

109 м²

Этаж

1

Отделка

Под отделку

Планировка

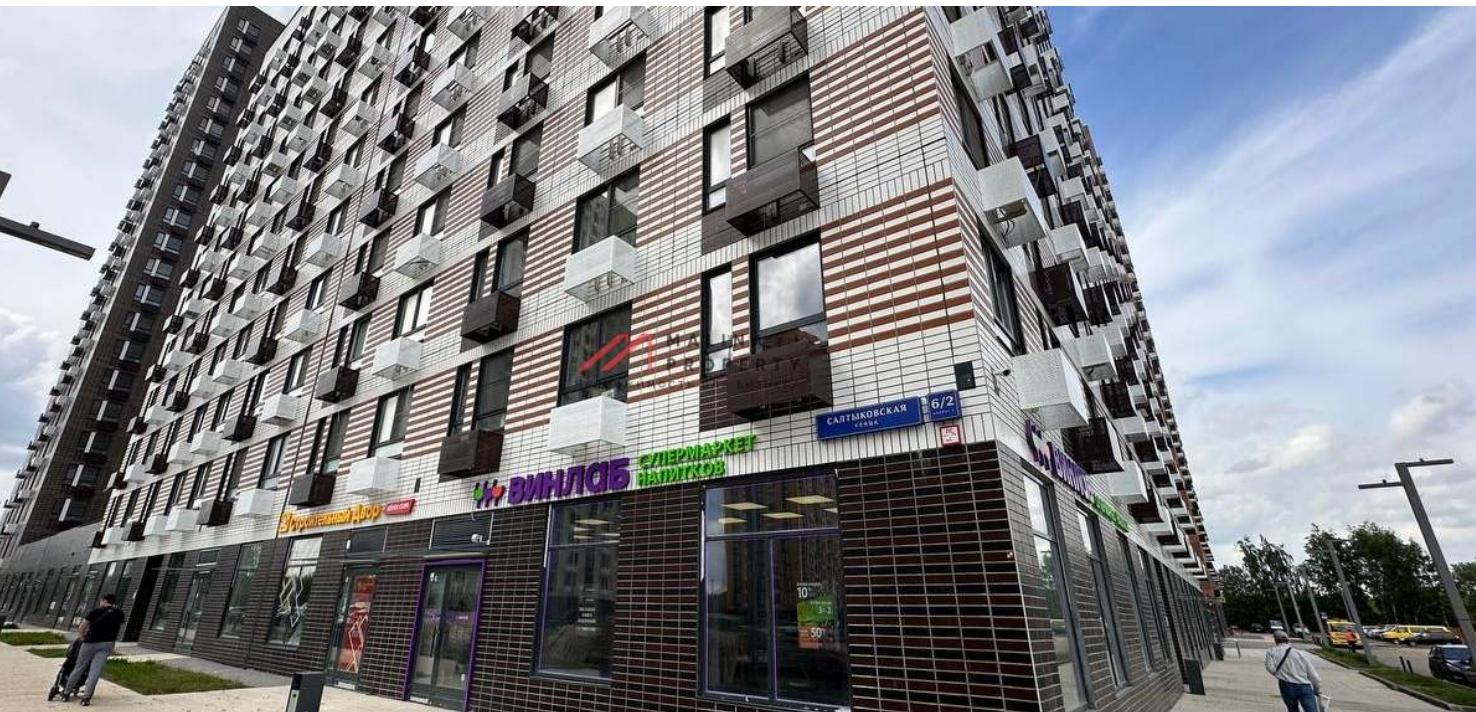
Открытая

Потолки

5 м

Эл. мощность

22 кВт



Продажа помещения с алкомаркетом Винлаб

Продажа торгового помещения с арендатором 108,7 м² на ул. Салтыковская, д. 6/2к4 (10 минут транспортом от метро Улица Дмитриевского). 1-я линия домов.

Помещение 108,7 м² , располагается на 1 этаже, открытая планировка, угловое помещение (витрины на две стороны), отдельный вход с фасада, высота потолка 5 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 22 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы на фасаде.

Помещение располагается на главной торговой улице ЖК, рядом арендаторы: Горздрав, Буханка, Магнит, Дикси, Строительный двор, Буханка, Wildberries. Жилой комплекс построен, квартиры с ремонтом, идет активное заселение.

Арендатор: алкомаркет "Винлаб", договор аренды подписан на 10 лет. Коммунальные платежи оплачиваются дополнительно. Индексация 3%. Арендная плата 330 000 рублей в месяц. Окупаемость 10.4 лет.

Стоимость продажи 41 млн. рублей. Торг. Без комиссии.

Информация по арендатору

Месячная арендная плата

330 000 руб.

Арендатор

Винлаб

Срок договора аренды от

2024

Доходность

9.7% годовых

Годовой арендный поток

3 960 000 руб.

Окупаемость

10.4 лет (без учета индексации)

Срок договора аренды до

2034

Ежегодная индексация

3% (безусловная)

Стоимость

Цена за м²

376 146 руб

Налоги

УС налогообложения

Общая стоимость

41 000 000 руб

Коммунальные платежи

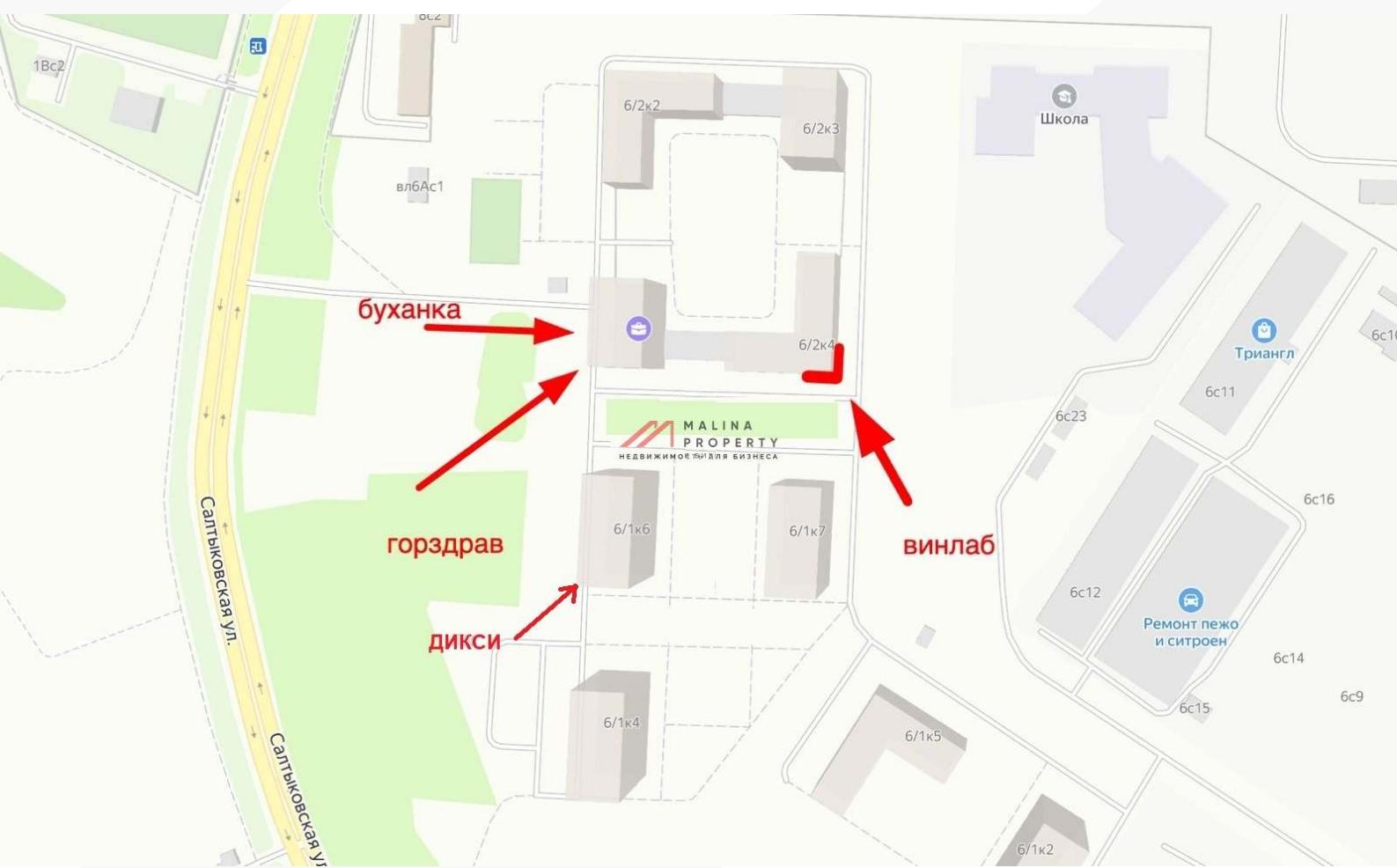
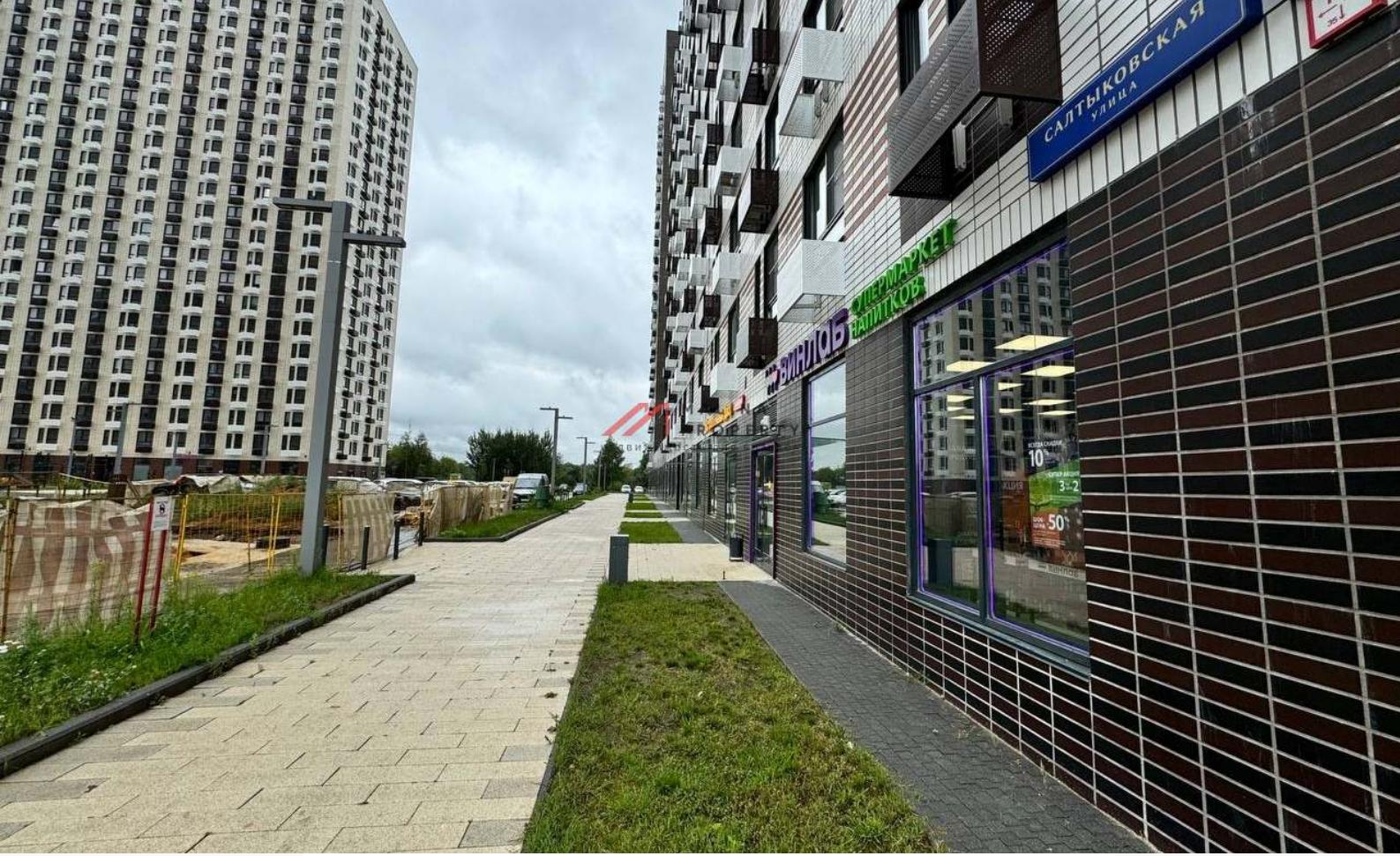
Оплачиваются отдельно

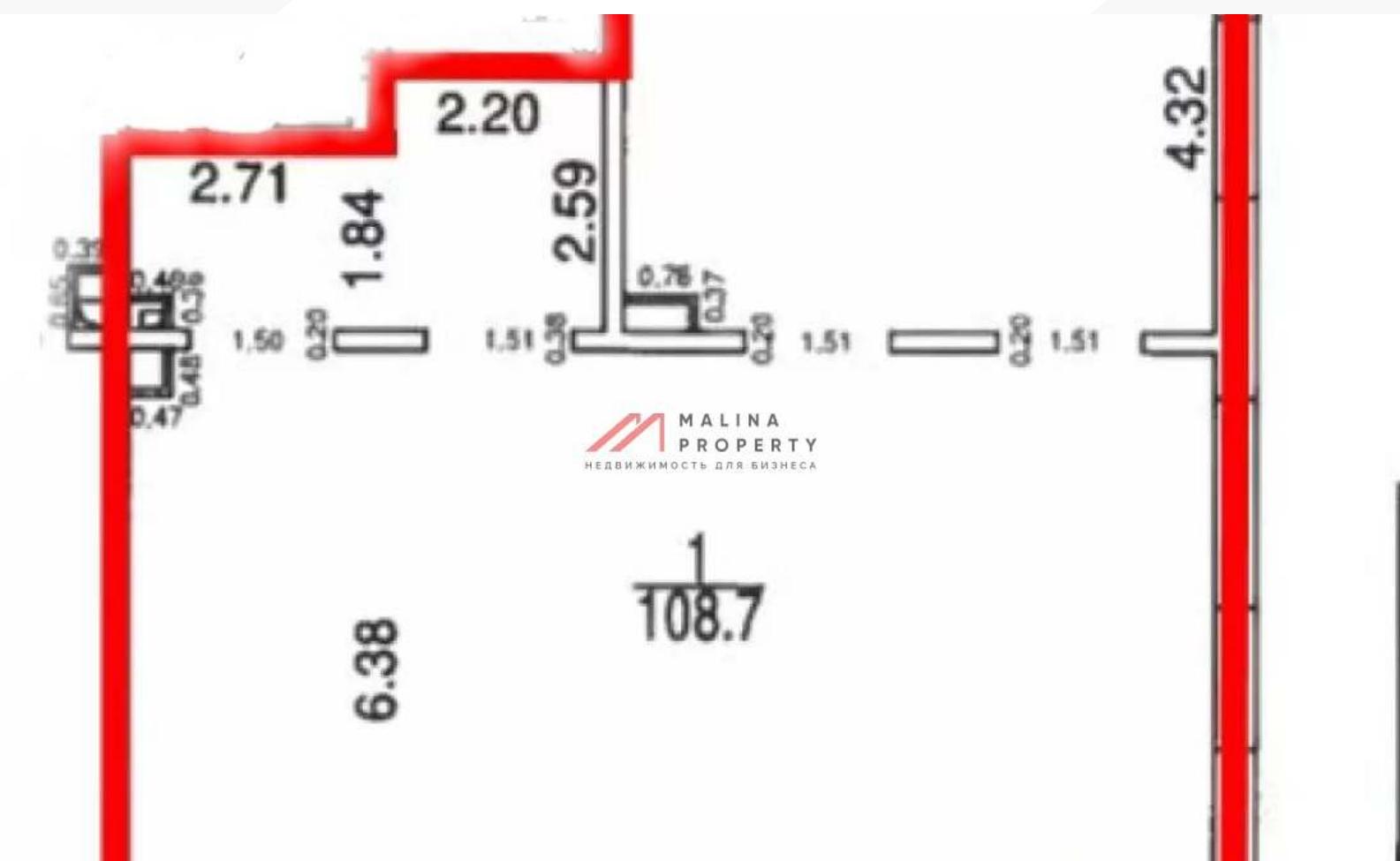
Комиссия

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



39 600 000 ₽

660 000 ₽

Продажа помещения с арендатором аптека у метро Тушинская

Тушинская (1 мин.)



40 500 000 ₽

487 951 ₽

Продажа готового арендного бизнеса на Вешняковской

Выхино (10 мин.)



40 000 000 ₽

72 727 ₽

Продажа торгового здания с супермаркетом

Пятерочка

Котельники



40 000 000 ₽

210 526 ₽

Продажа торгового здания с арендатором

Новокосино