

Продажа помещения с алкомаркетом Винлаб

📍 г. Москва
Салтыковская д. 6/2к4

🚶 Улица Дмитриевского (транспортом 10 мин.)

🏠 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

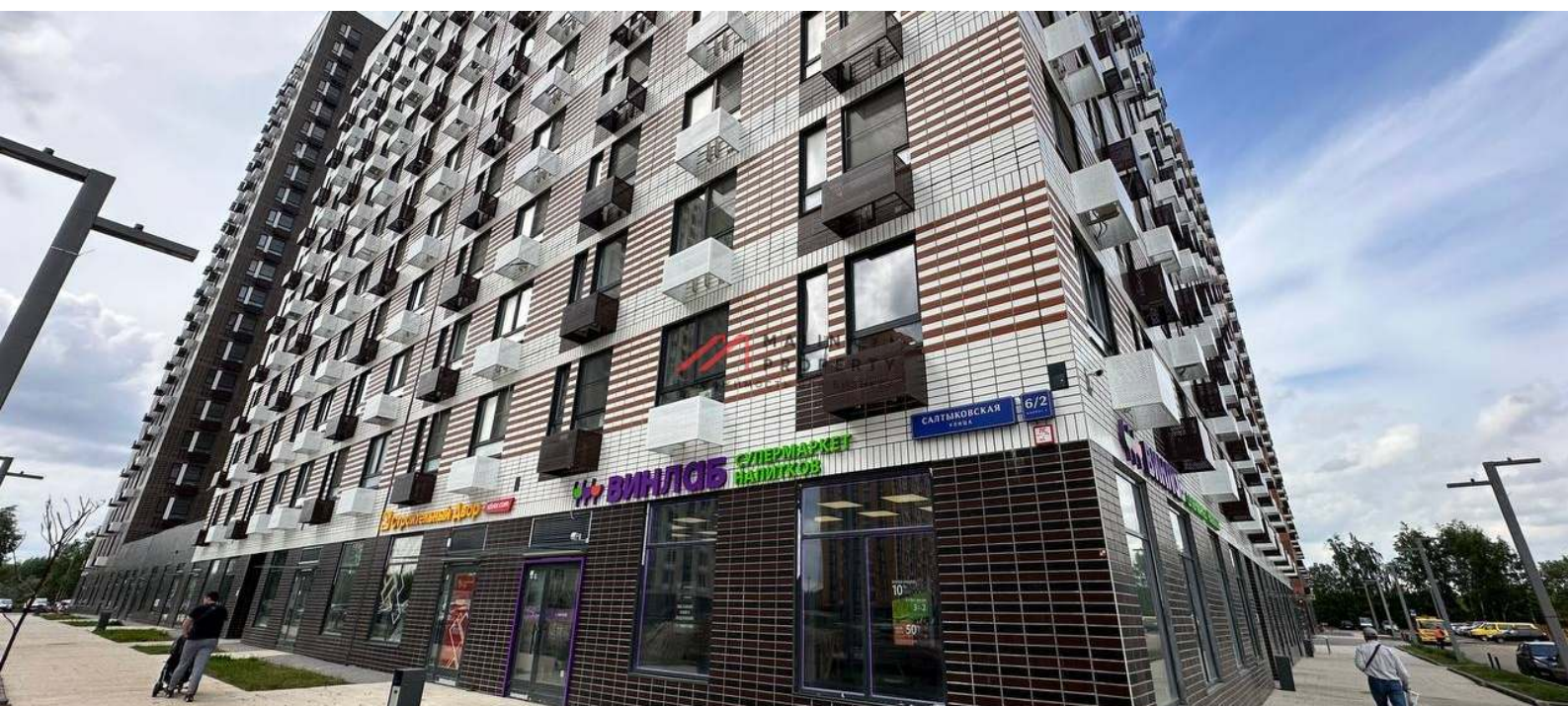
Открытая

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 аренда
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

 **Комиссия**

Без комиссии

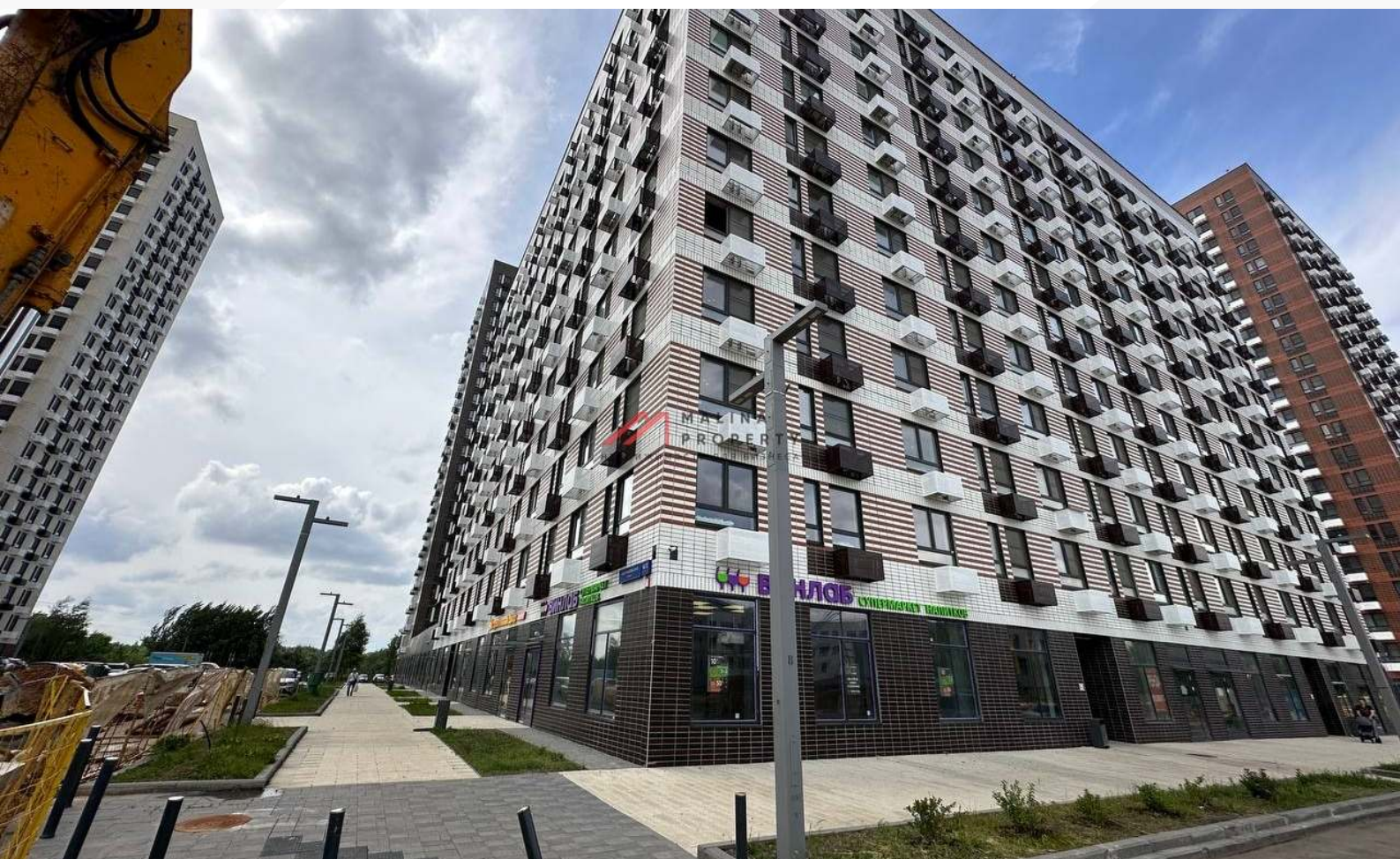
 **Общая стоимость**

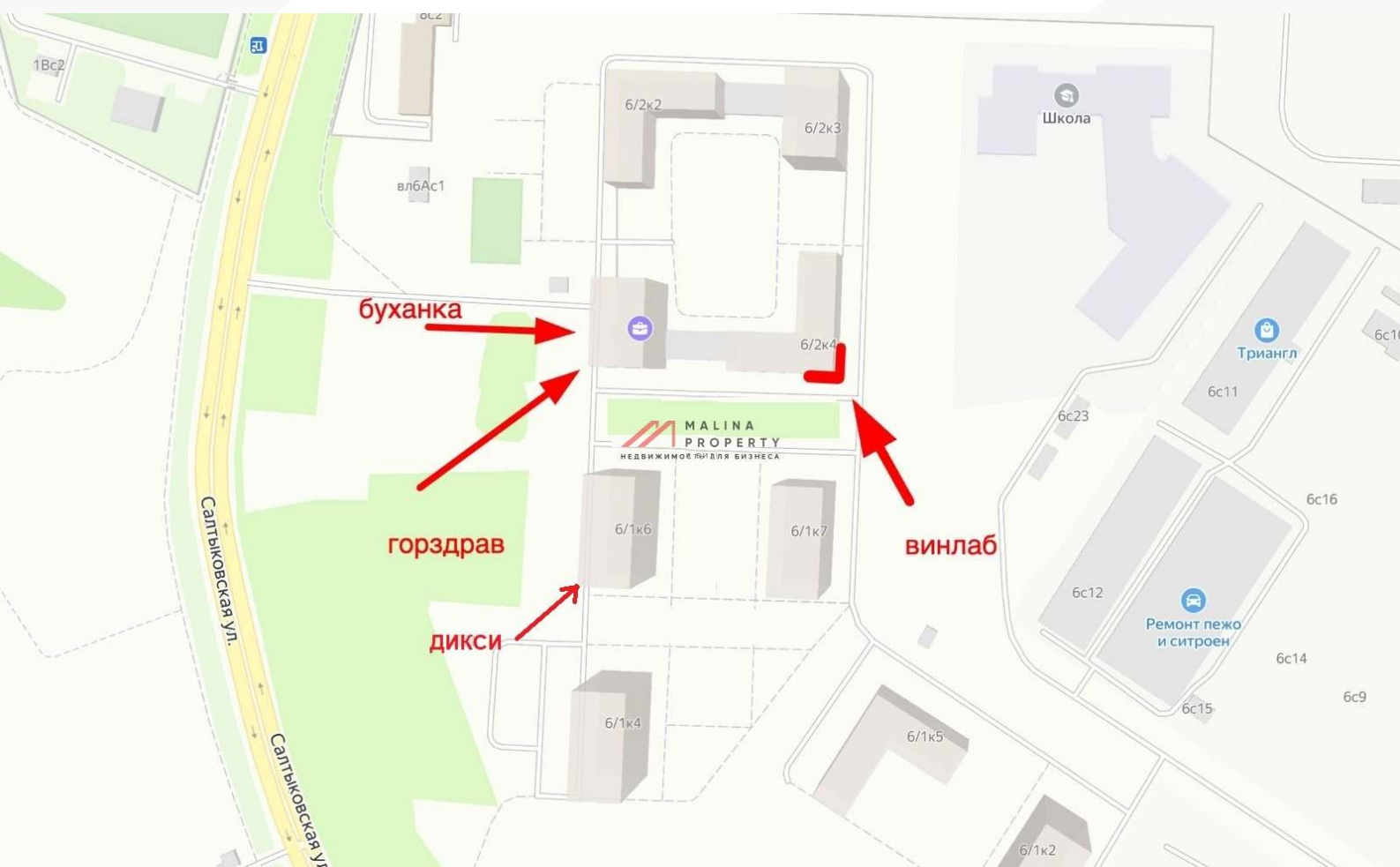
41 000 000 руб

 **Коммунальные платежи**

Оплачиваются отдельно









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