

Продажа помещения в ЖК "Резиденция Архитекторов" с арендатором

 г. Москва
ул Большая Почтовая д. 32 корпус 8

 Электрозаводская (пешком 9 мин.)

 Площадь 492 м²

Цена объекта:

206 640 000 ₽

Цена за м² :

420 000 ₽



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

 +7 495 374 90 77 _____

 malinaproperty.ru _____

Информация по помещению

 **Площадь**

492 м2

 **Этаж**

1

 **Отделка**

Качественный ремонт

 **Планировка**

Открытая

 **Потолки**

4,6 м

 **Эл. мощность**

120 кВт



Продажа помещения в ЖК "Резиденция Архитекторов" с арендатором

Продажа торгового помещения 492,3 м2 на ул. Большая Почтовая д. 32 корпус 8 (9 минуты пешком от метро Электрозаводская).

Помещение 492,3 м2 располагается на 1 этаже, открытая планировка, два отдельных входа, высота потолка 4,6 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 120 кВт. Место для размещения рекламы на фасаде. Помещение с ремонтом. Две мокрые точки.

Помещение располагается при входе в жилой комплекс "Резиденции Архитекторов". Под помещением расположен подземный паркинг. Установлена отдельная вытяжка на крышу большого сечения (500*800). Помещение удалено от детского сада, беспроблемное получение лицензии. Собственником заключены прямые договора с ресурсоснабжающими компаниями.

Арендатор: студия симрейсинга, краткосрочный договор аренды на 11 месяцев с пролонгацией, месячная арендная плата - 1 251 262 р., НДС включен. Ежегодная индексация на индекс потребительских цен (ИЦП).

Стоимость 206 640 000 рублей с НДС. Без комиссии.

Информация по арендатору

 **Месячная аренда
плата**


1 251 262 руб.

 **Арендатор**

студия симрейсинга

 **Срок договора аренды
от**

2025

 **Ежегодная индексация
на ИПЦ**

 **Годовой арендный
поток**

15 015 144 руб.

 **Окупаемость**

13.8 лет (без учета
индексации)

 **Доходность**

7.3% годовых

 **Стоимость**

 **Цена за м2**

420 000 руб

 **Налоги**

НДС включен

 **Комиссия**

Без комиссии

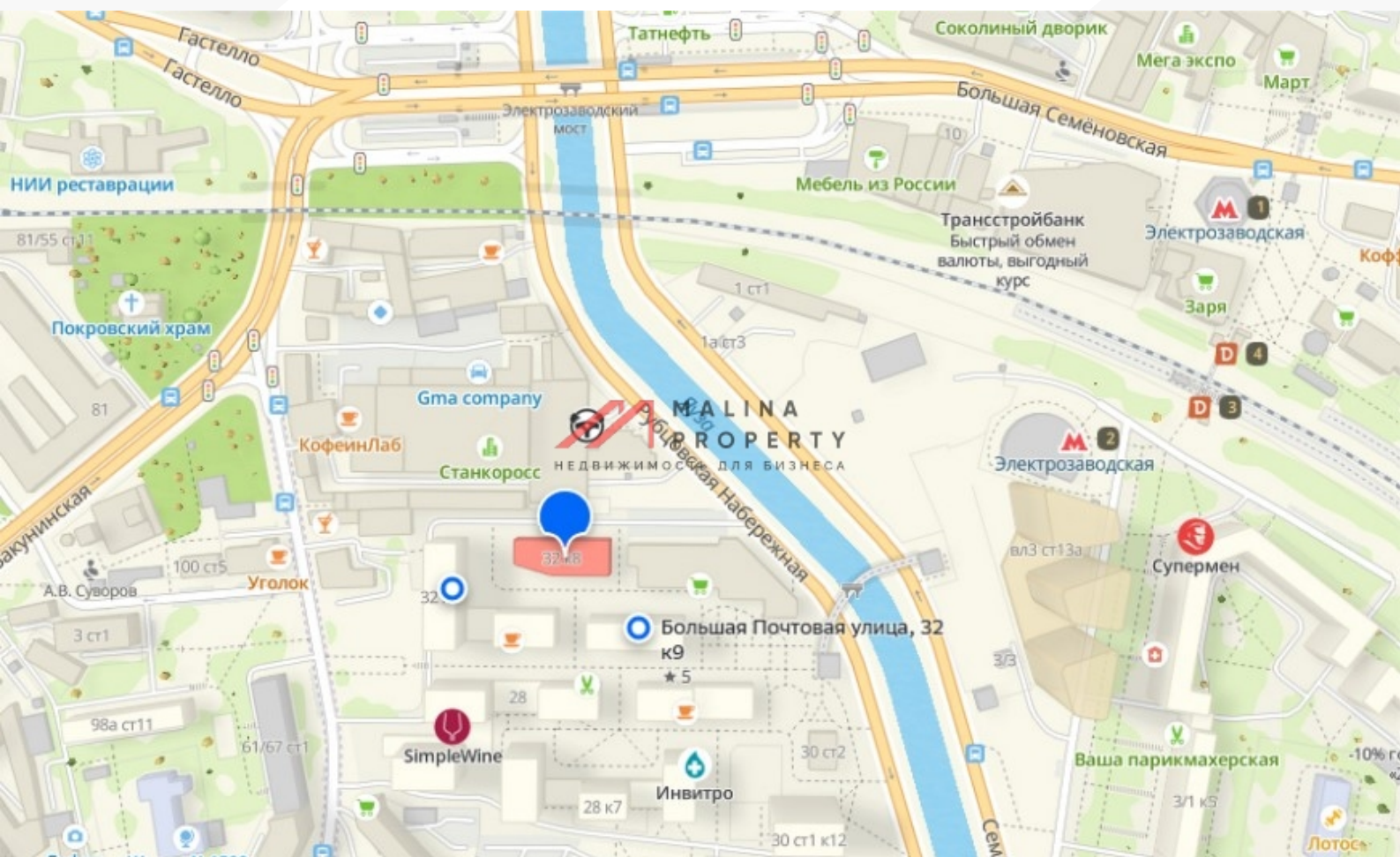
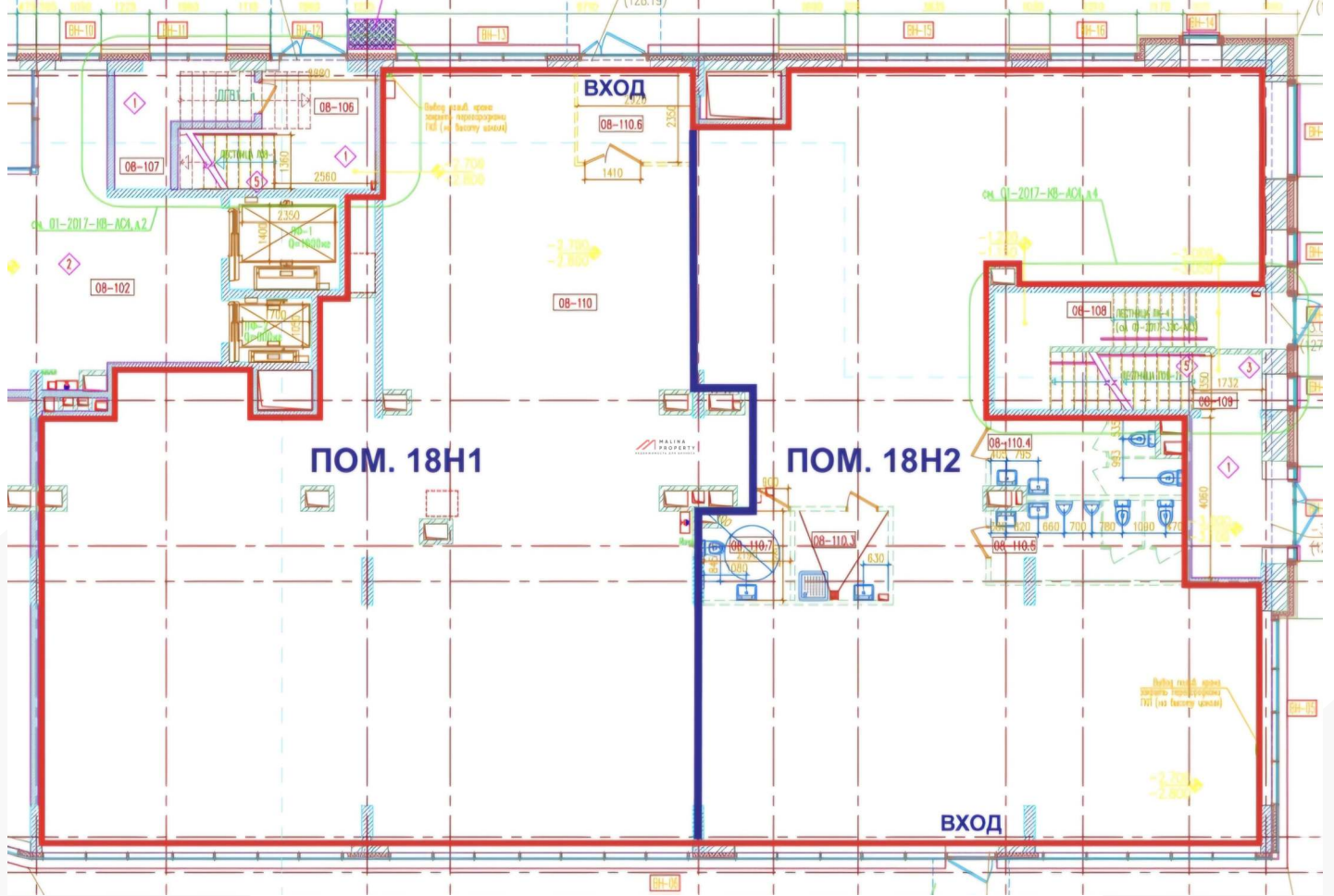
 **Общая стоимость**

206 640 000 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



215 000 000 ₺

577 956 ₺

Продажа помещения с
Магнолией

Бауманская (3 мин.)



200 000 000 ₺

900 900 ₺

Продажа коммерческой
недвижимости в Москве

Лубянка (3 мин.)



205 000 000 ₺

169 701 ₺

Продажа торгового
помещения на
Трифоновской

Марьино (6 мин.)



205 000 000 ₺

1 666 666 ₺

Продажа помещения с
арендатором на
Кутузовском проспекте

Кутузовская (5 мин.)