

# Продажа помещения с арендатором Буханка

📍 г. Москва

Недорубова д. 30

🚇 Некрасовка ( транспортом 7 мин.)

┫<sup>м<sup>2</sup></sup> Площадь 67 м<sup>2</sup>

Цена объекта:

**23 700 000 ₽**

Цена за м<sup>2</sup> :

**353 731 ₽**





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



+7 495 374 90 77



malinaproperty.ru



Информация по помещению

Площадь

67 м<sup>2</sup>

Этаж

1

Отделка

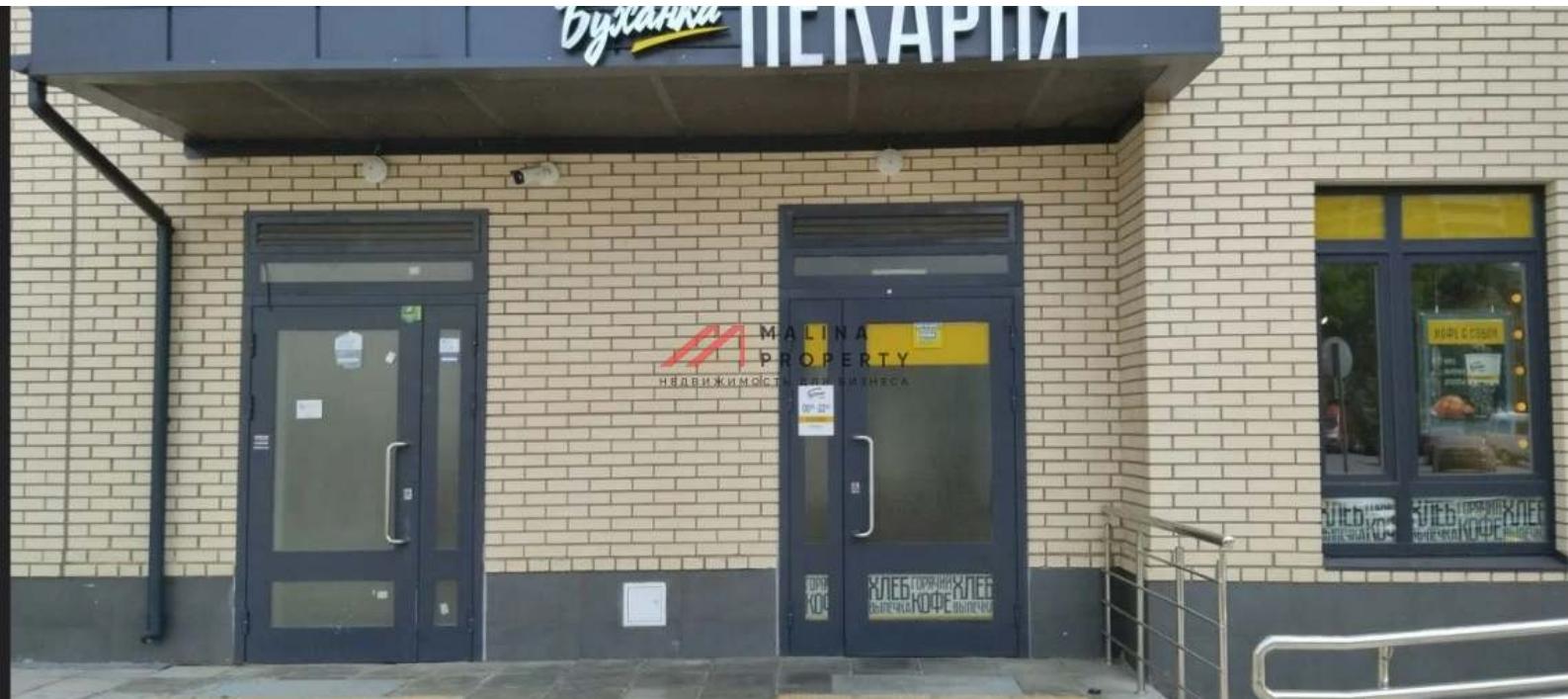
За выездом арендатора

Планировка

Открытая

Потолки

3,25 м



# Продажа помещения с арендатором Буханка

Продажа торгового помещения 67,5 м<sup>2</sup> с арендатором пекарня "Буханка" на улице Недорубова, д. 30 (7 минут транспортом от метро Некрасовка) 1-ая линия домов.

Помещение 67,5 м<sup>2</sup> располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3,25 м, витринные окна по фасаду. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается в жилом комплексе "Квартал Некрасовка" 2020 года постройки. Помещение расположено на въезде в комплекс.

Арендатор: пекарня "Буханка", работают стабильно уже 4 года, в 2023 году продлили договор еще на 10 лет. Месячная арендная плата 172 000 рублей. Ежегодная безусловная индексация 5%, ближайшая через 6 месяцев. Окупаемость 11,5 лет.

Стоимость продажи 23,7 млн. рублей. Без комиссии.

## Информация по арендатору

### Месячная арендная плата

172 000 руб.

### Арендатор

пекарня "Буханка"

### Срок договора аренды от

2023

### Доходность

8.7% годовых

### Годовой арендный поток

2 064 000 руб.

### Окупаемость

11.5 лет (без учета индексации)

### Срок договора аренды до

2033

### Ежегодная индексация

5% безусловная

## Стоимость

### Цена за м<sup>2</sup>

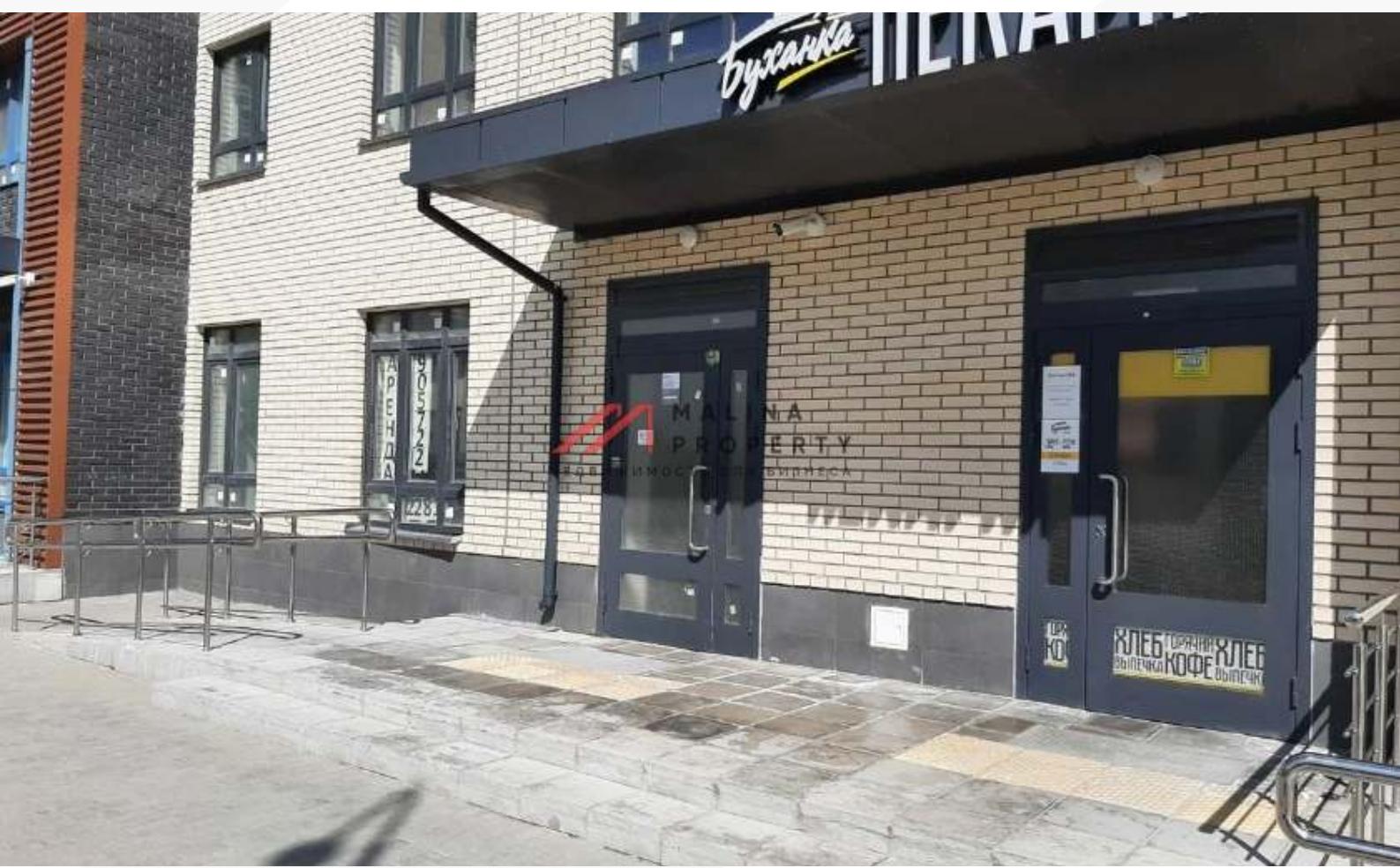
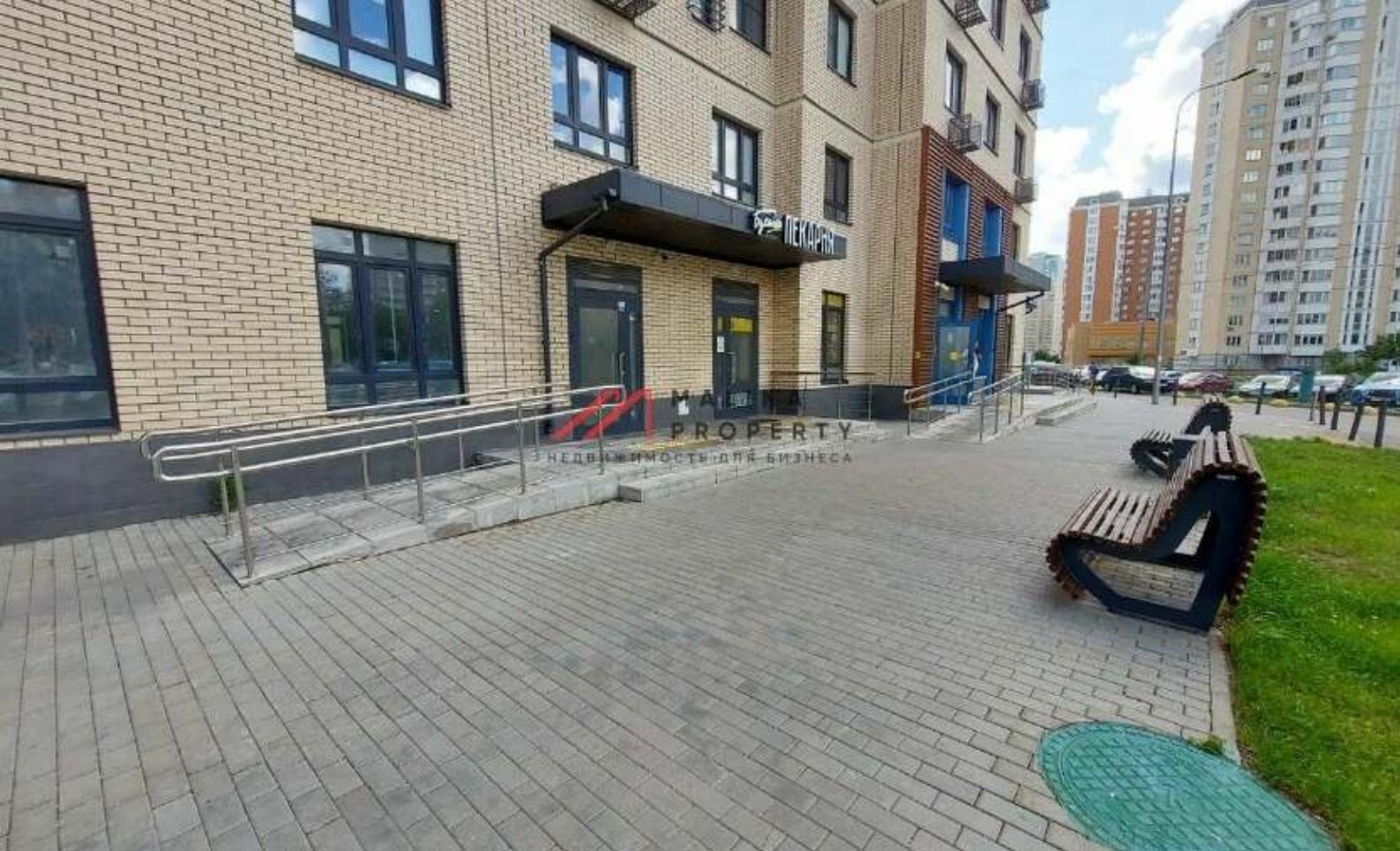
353 731 руб

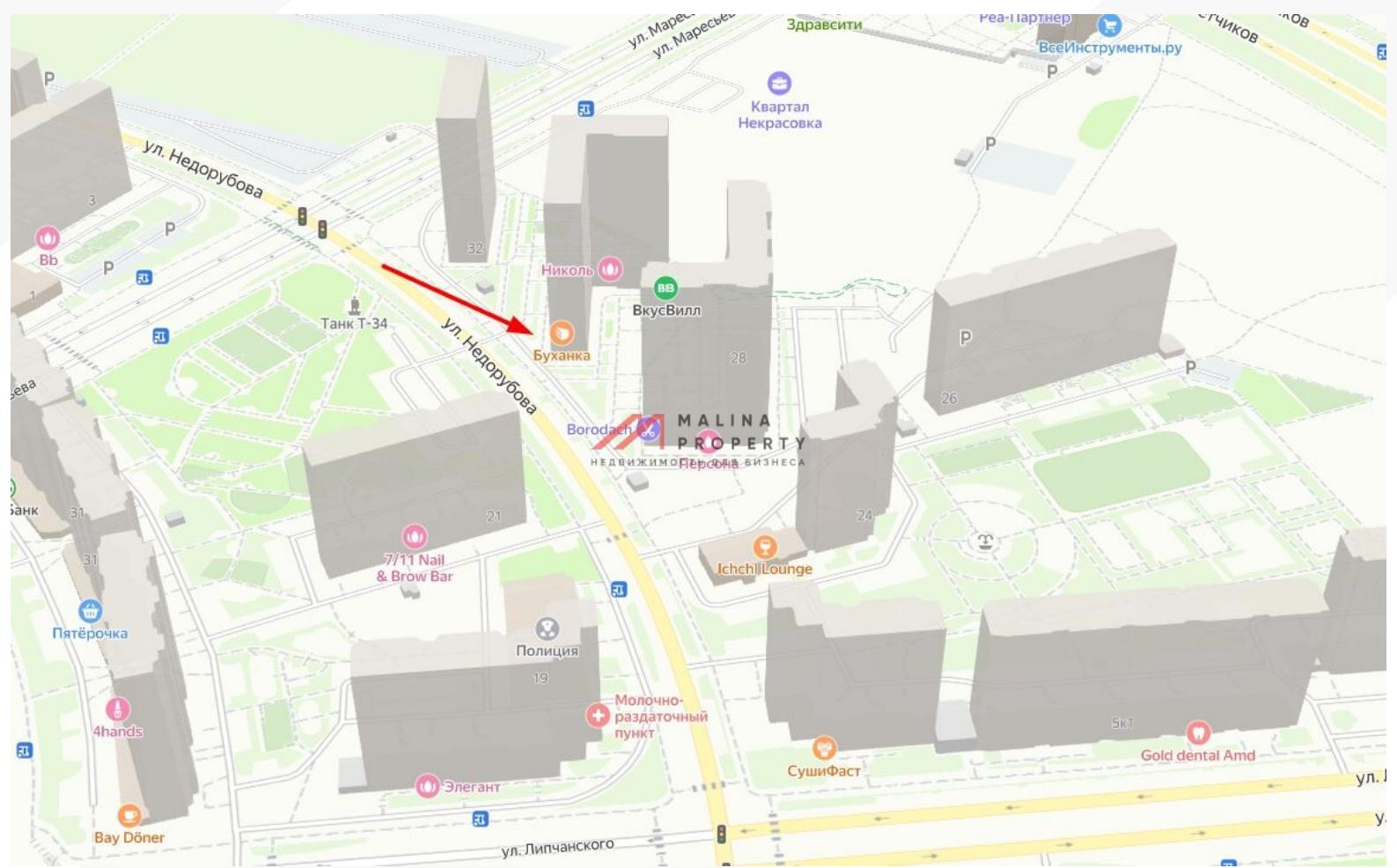
### Комиссия

Без комиссии

### Общая стоимость

23 700 000 руб





# 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

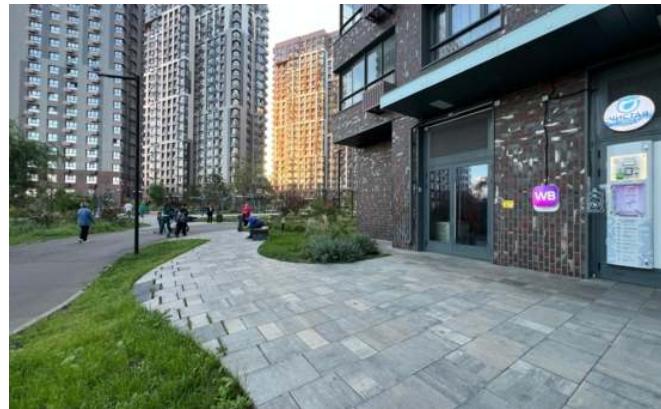


**24 000 000 ₽**

315 789 ₽

Продажа помещения с  
арендатором Ароматный  
мир

Котельники



**23 400 000 ₽**

265 909 ₽

Продажа пустого  
помещения в Одинцово  
Кунцевская



**23 000 000 ₽**

323 943 ₽

Продажа торгового  
помещения в новостройке  
Коммунарка (30 мин.)



**22 680 000 ₽**

1 080 000 ₽

Продажа коммерческого  
помещения у метро  
Щелковская  
Щелковская (4 мин.)