




Продажа помещения с арендатором магазин Пятерочка


-  г. Москва
Василия Ощепкова д. 3
-  Коммунарка (пешком 7 мин.)
-  Площадь 467 м²


Цена объекта:
115 000 000 ₽

Цена за м² :
246 252 ₽



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

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

Информация по помещению

 **Площадь**

467 м2

 **Этаж**

1

 **Отделка**

Качественный ремонт

 **Планировка**

Открытая

 **Потолки**

3,2 м

 **Эл. мощность**

95 кВт



Продажа помещения с арендатором магазин Пятерочка

Продажа торгового помещения 467 м2 с арендатором магазин "Пятерочка" на ул. Василия Ощепкова, д. 3 (7 минут пешком от метро Коммунарка).

Помещение 467 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, несколько входов, высота потолка 3,2 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 94,8 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается в ЖК Москвичка. Крупный ЖК (общее число квартир 5771 шт). Дома введены в эксплуатацию два года назад.

Арендатор: магазин "Пятерочка", договор аренды на 11 лет с 2025 года, арендная ставка 934 000 рублей, индексация аренды: ежегодно не более 5%, но не выше CPI, начиная с 4-го года аренды, по соглашению сторон. Окупаемость 10,3 лет.

Стоимость 115 млн. рублей. Без комиссии.

Информация по арендатору

 **Месячная аренда
плата**

934 000 руб.

 **Арендатор**

магазин Пятерочка

 **Срок договора аренды
от**

2025

 **Доходность**

9.7% годовых

 **Годовой арендный
поток**

11 208 000 руб.

 **Окупаемость**

10.3 лет (без учета
индексации)

 **Срок договора аренды
до**

2036

 **Стоимость**

 **Цена за м2**

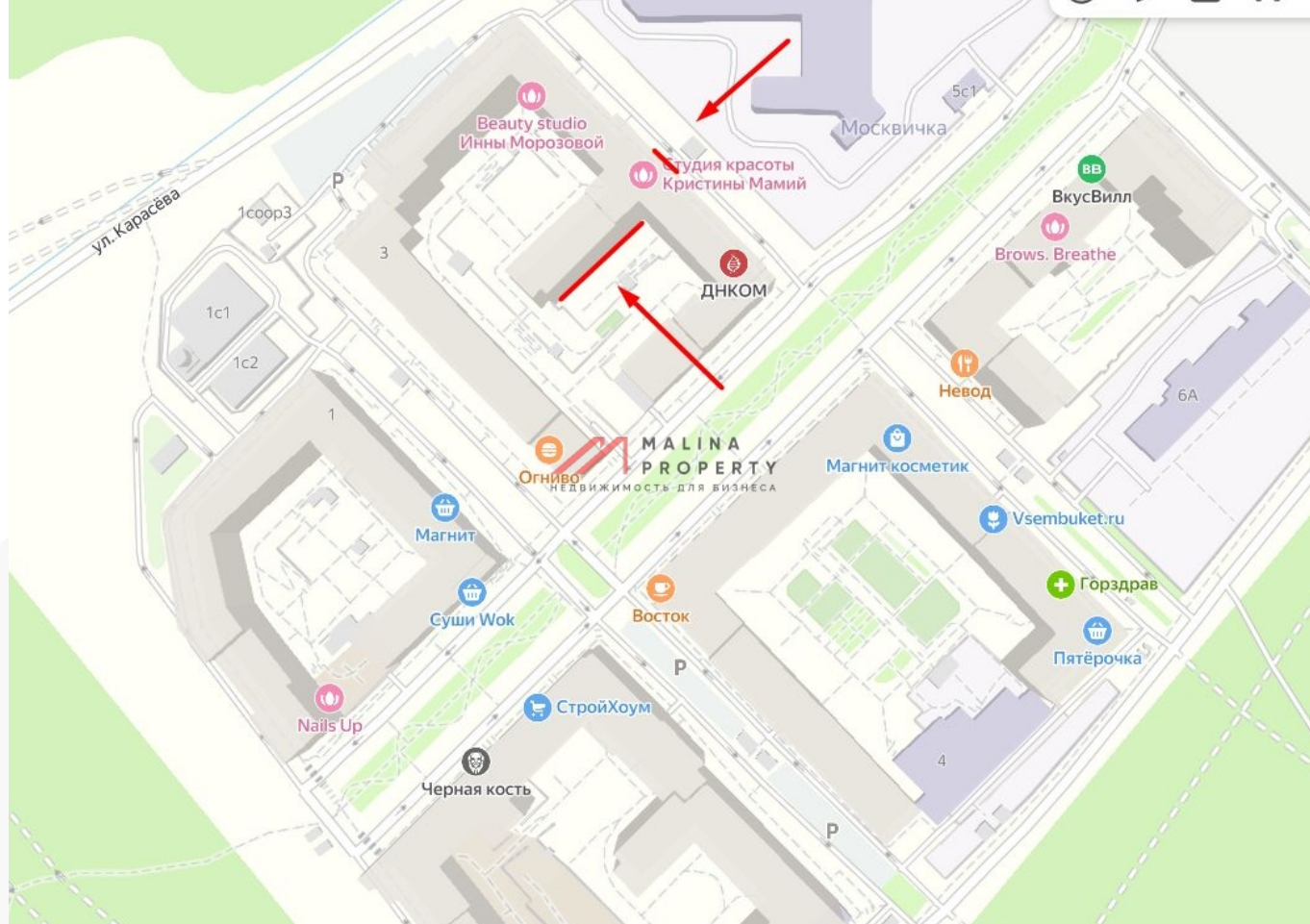
246 252 руб

 **Общая стоимость**

115 000 000 руб

 **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



120 000 000 ₽

258 064 ₽

Продажа помещения
свободного назначения на
проспекте Мира

Алексеевская (8 мин.)



120 000 000 ₽

555 555 ₽

Продажа торгового
помещения с арендатором
рядом с метро Марьина
роща

Марьина роща (2 мин.)



110 000 000 ₽

353 697 ₽

Продажа помещения
рядом с метро Таганская

Таганская (5 мин.)



120 000 000 ₽

237 154 ₽

Продажа помещения с
арендаторами

Бибирево (20 мин.)