

Продажа помещения с арендатором магазин Пятерочка

📍 г. Москва

Василия Ощепкова д. 3

📍 Коммунарка (пешком 7 мин.)

┫^{м²} 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 арендная 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

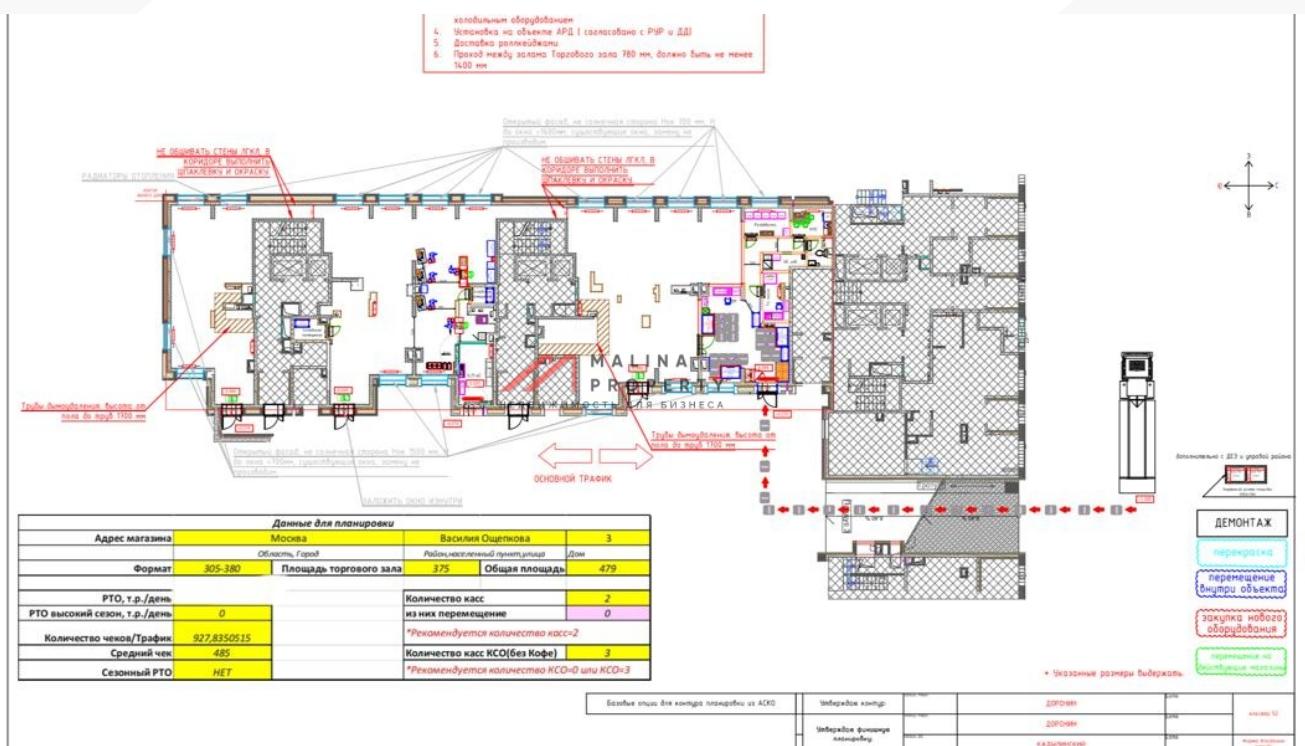
246 252 руб

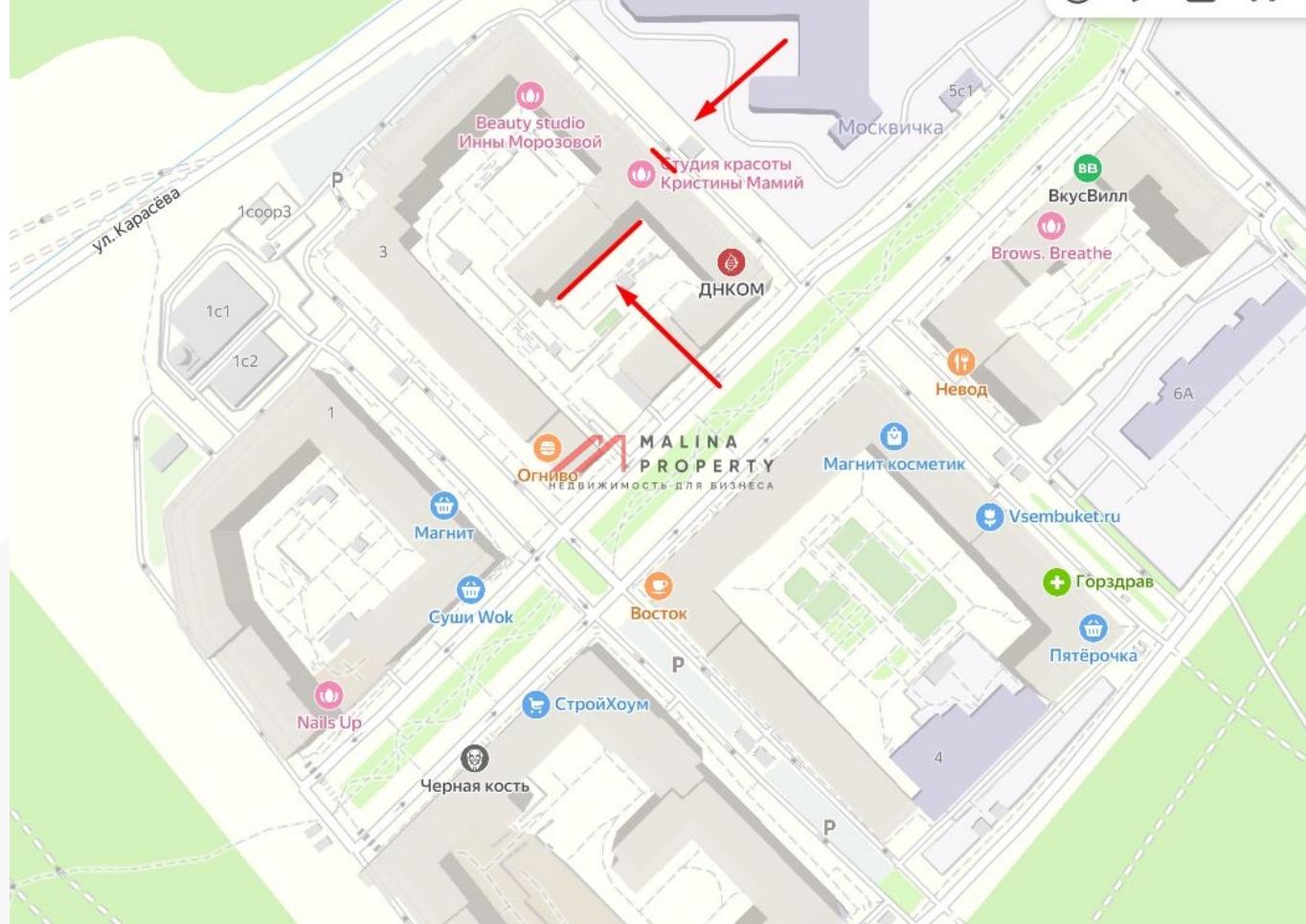
Комиссия

Без комиссии

Общая стоимость

115 000 000 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



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.)