

Эксперт: Буслаев Алексей Витальевич
 Телефон: +7 (925) 010-47-23
 e-mail: 89250104723@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
 Офис на Новослободской
 Телефон: +7 (926) 012-81-13

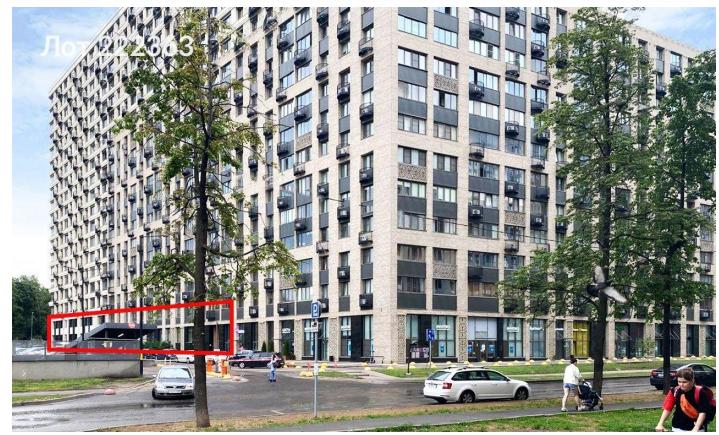
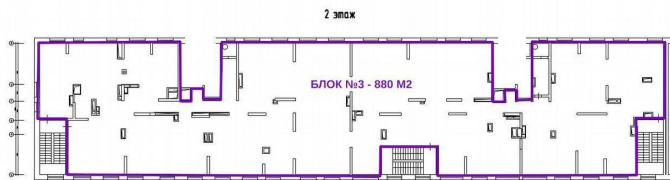
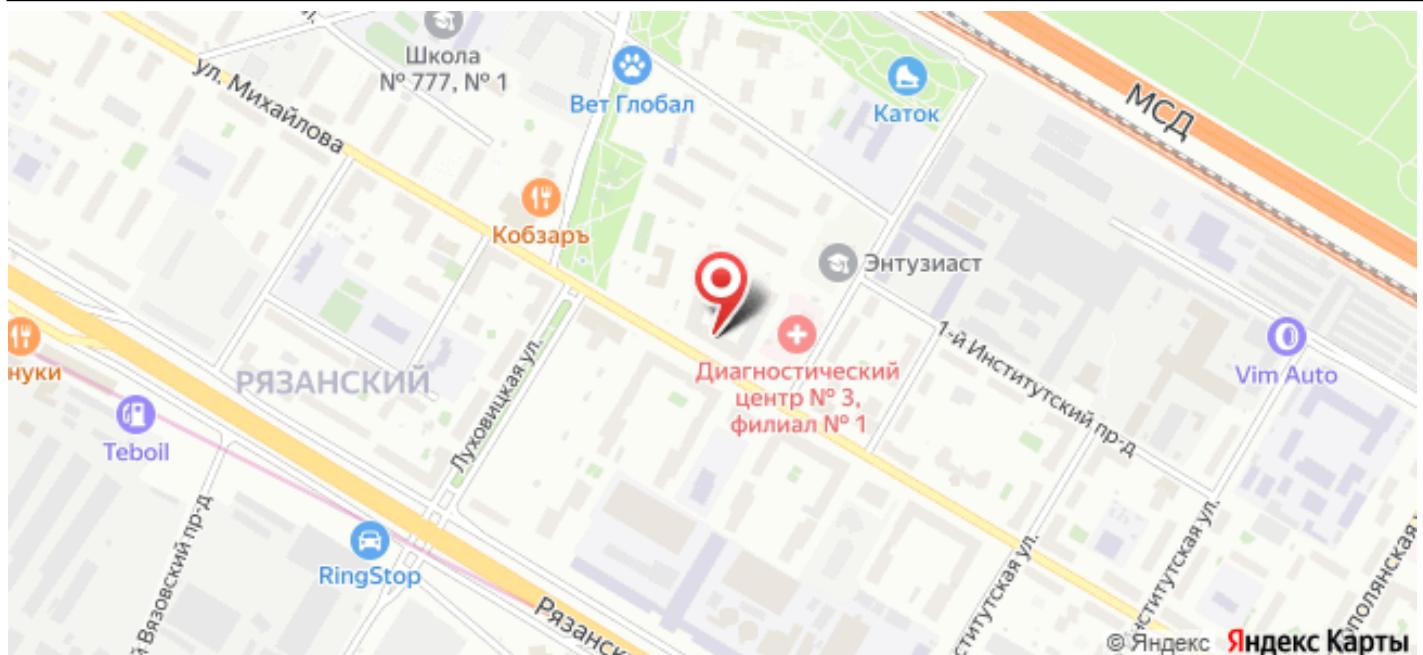


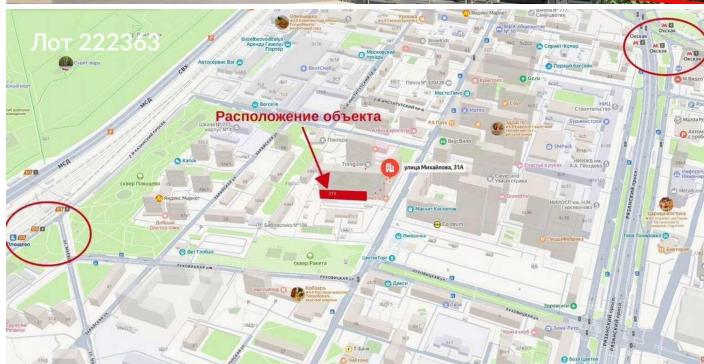
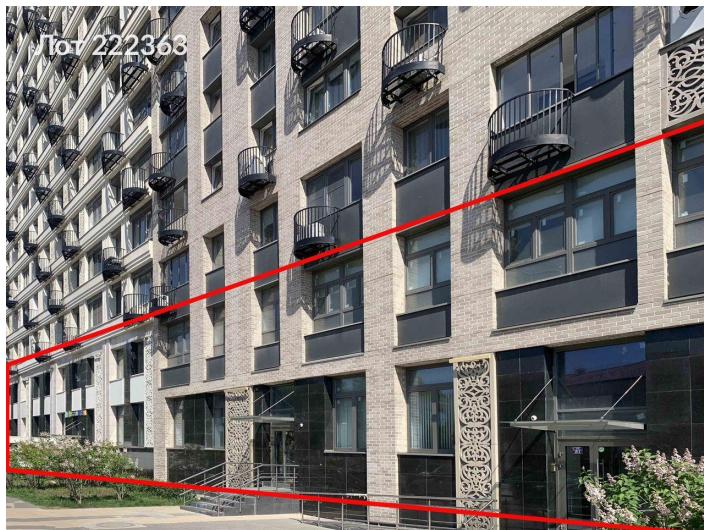
ЛОТ № 222363
РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА МИХАЙЛОВА, 31А

Продается помещение свободного назначения
132 600 000 рублей

Ограниченнное предложение, габ, Пятёрочка, 480 м² Этаж: 1 Тип объявления: Продам Общая площадь: 480 Вид объекта: Помещение свободного назначения Продаётся Готовый Арендный Бизнес (габ) с супермаркетом Пятёрочка в 10 минутах пешком от м. Окская и 7 минутах пешком от ж/д станции Плющево 3-го диаметра (Д3). Помещение располагается в жк бизнес-класса в плотном жилом массиве. Численность населения в радиусе 1 км составляет 40-50 тыс. человек. Супермаркет Пятёрочка площадью 480 м² располагается на 1-м этаже рядом со входом на закрытую территорию жк, въездом на подземную парковку и напротив наземной парковки. Договор подписан, проводятся строительно-монтажные работы, открытие планируется на середину ноября. Входная группа, которая включает в себя вход в супермаркет Пятёрочка, так же ведёт на 2-й этаж и к небольшому помещению на 1-м этаже площадью 45 м² в прикассовой зоне. Основные показатели:1. Площадь помещения - 480 м²;2. Ставка аренды - 2708 руб. /м²/мес. ;3. мап - 1 300 000 руб. /мес. ;4. габ - 15 600 000 руб. /год;5. % от то - 6%;6. Коммунальные платежи - возмещаются арендатором (по счётчикам);7. Электричество - 60 кВт;8. Вода/канализация - имеются;9. Состояние помещения - в данный момент проводятся строительно-монтажные работы;10. Открытие - в середине ноября;11. Срок договора - 12 лет;12. Индексация - 1 раз в год по соглашению сторон на размер показателя инфляции в РФ за предшествующий изменению год, но не более чем на 5% от ранее установленного размера;13. Окупаемость - 8,5 лет (до 20.10.2025 г.; после будет 9,5 лет);14. Доходность - 11,1%;15. Форма сделки - Договор купли-продажи недвижимости (ДКПН);Действует ограниченное предложение на продажу данного габа, а именно:- окупаемость составит 8,5 лет, а цена продажи 132,6 млн. руб. при заключении сделки до 20.10.2025 г.;- далее окупаемость составит 9,5 лет, а цена продажи вырастет до 148,2 млн. руб.

Возможное назначение		магазин	
Тип сделки	Продажа	Тип здания	Административное
Тип недвижимости	Коммерческая	Вход	Отдельный с улицы
Подтип	ПСН	Тип здания	Нежилое
Метро	Плющево	Форма налогообложения	УСН
Путь до метро	Пешком	Электрическая мощность	60 кВт
Время до метро	8 мин.	Отопление	Центральное
Этаж	1	Вентиляция	Приточная
Этажей	20	Кондиционирование	Местное
Высота потолков	3 м.	Пожаротушение	Спринклерная
Общая площадь	480 м ²	Добавлено	2025-10-10 16:38:33
Год постройки	2020 г.		

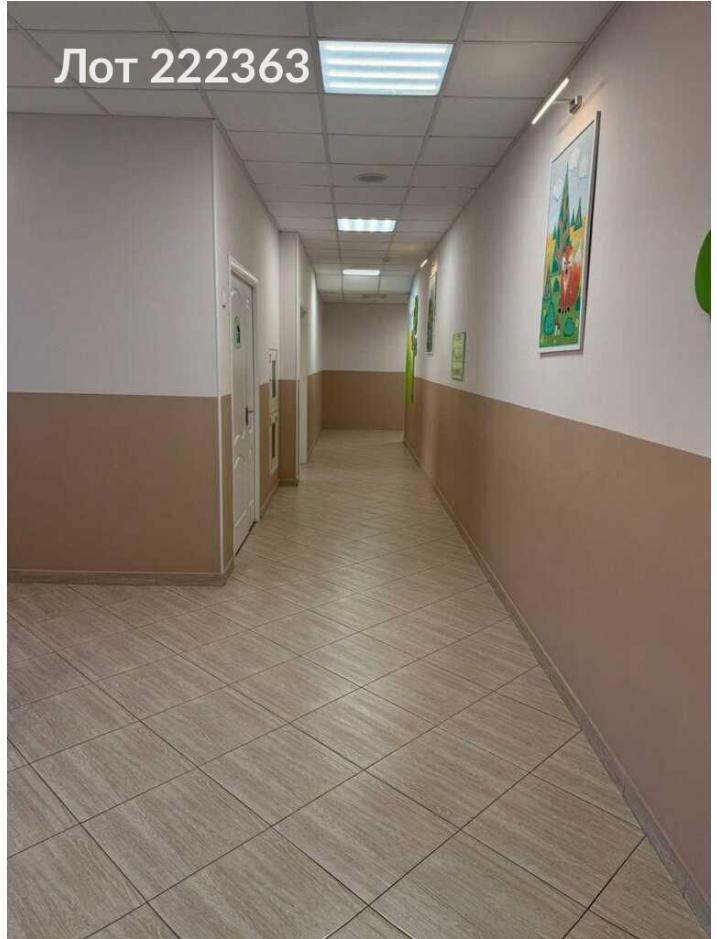




Лот 222363



Лот 222363



Лот 222363



Лот 222363

