

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

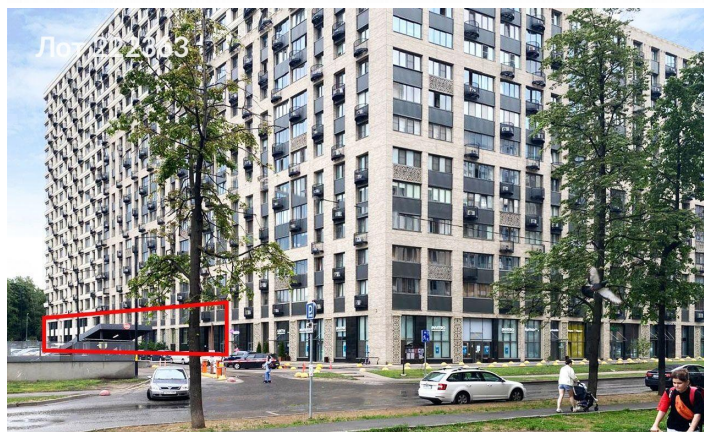
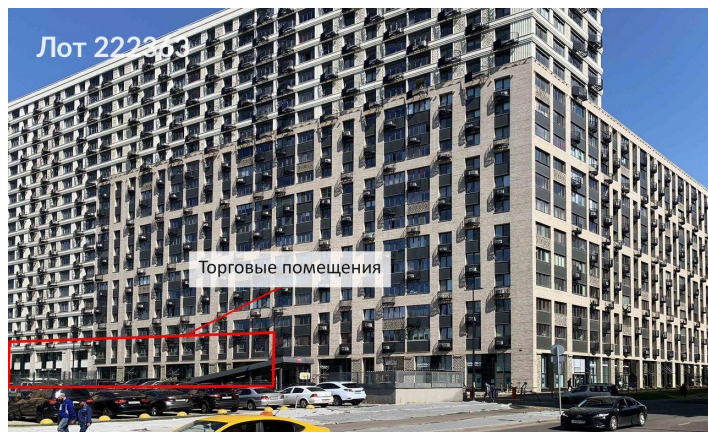
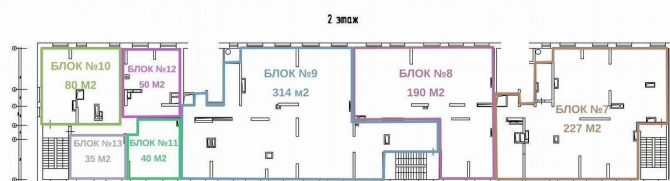
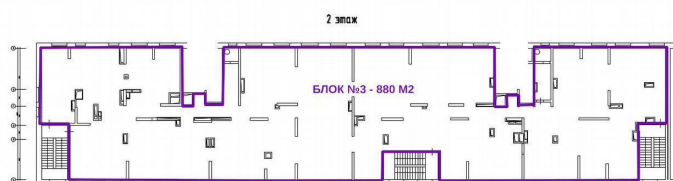
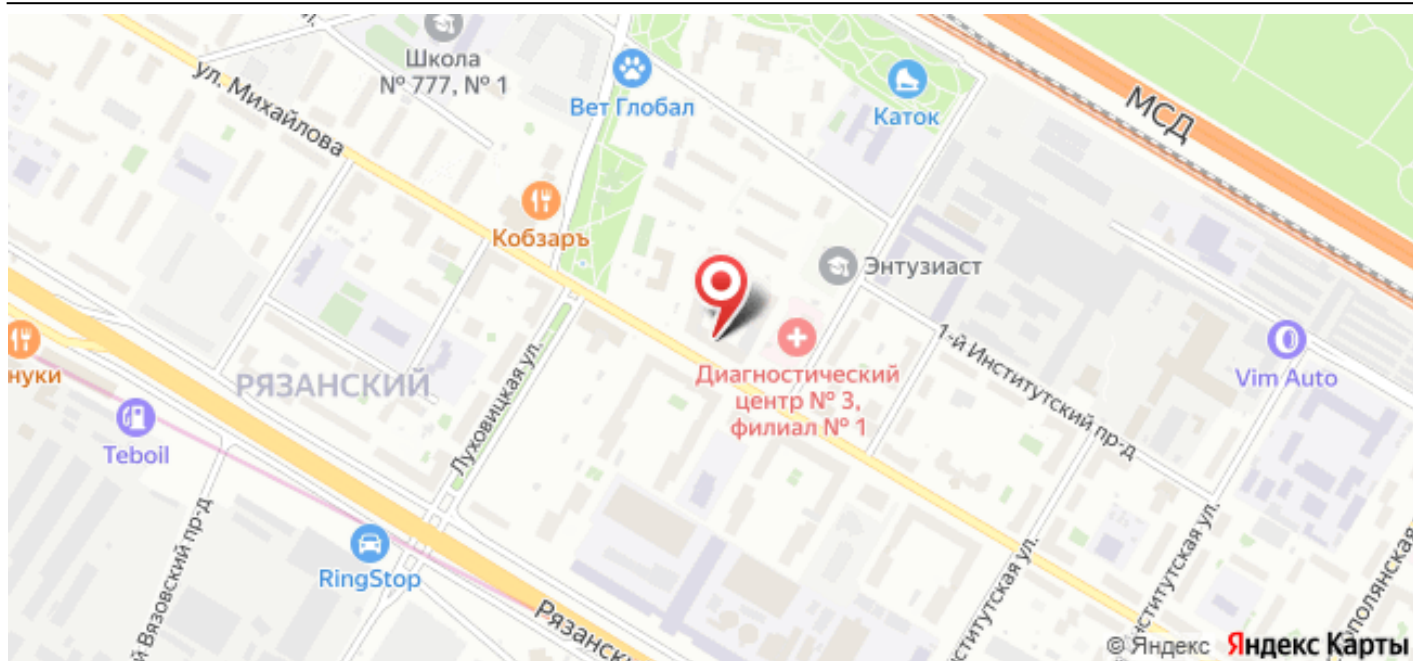
Продается помещение свободного назначения
132 600 000 рублей

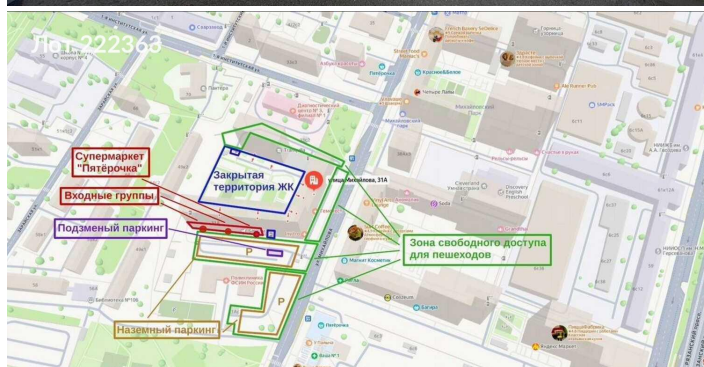
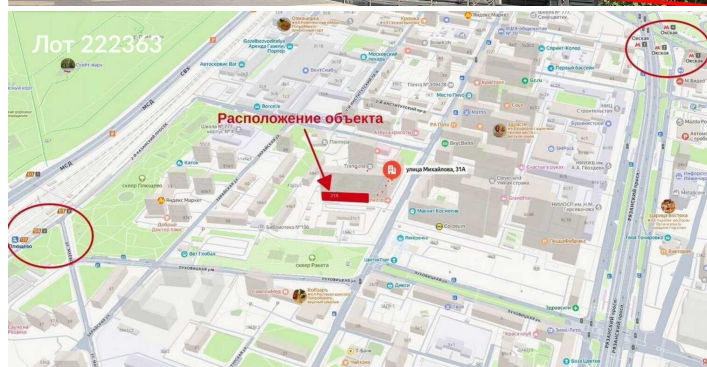
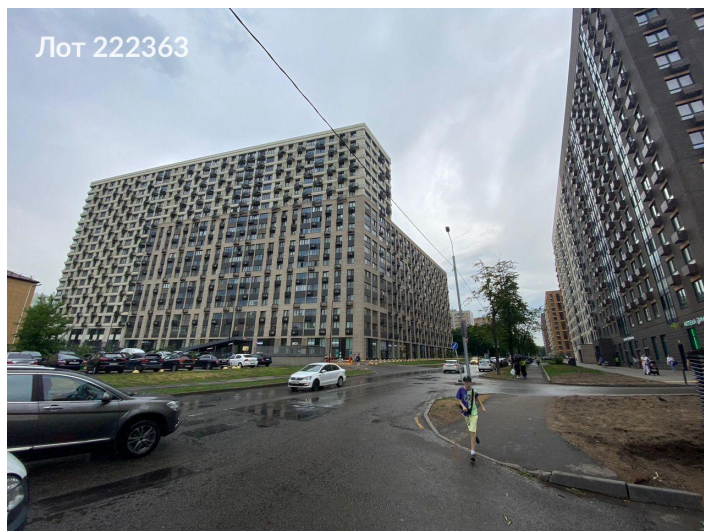
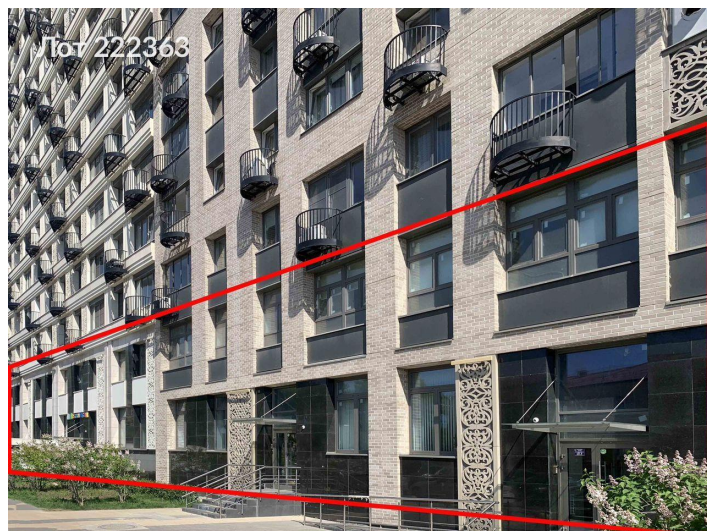
Ограниченное предложение, габ, Пятёрочка, 480 м Этаж: 1 Тип объявления: Продам Общая площадь: 480 Вид объекта: Помещение свободного назначения Продаётся Готовый Арендный Бизнес (габ) с супермаркетом Пятёрочка в 10 минутах пешком от м. Окская и 7 минутах пешком от ж/д станции Плющево 3-го диаметра (Д3). 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 габ, 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 м² | Добавлено | 2025-10-10 16:38:33 |
| Год постройки | 2020 г. | | |

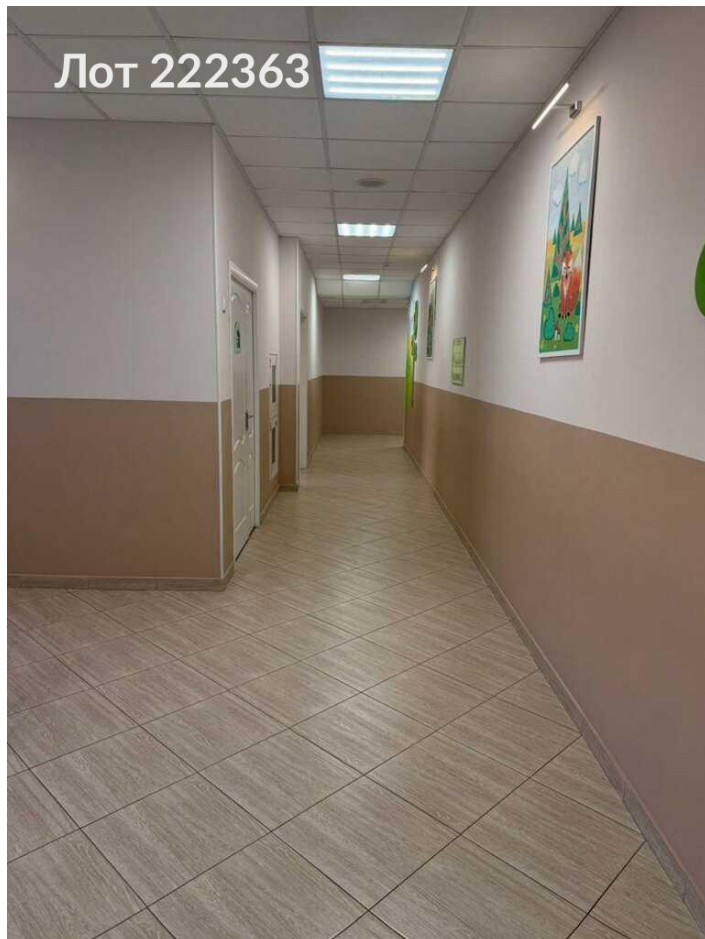




Лот 222363



Лот 222363



Лот 222363



Лот 222363

