

Московская область, Котельники

25 000 000 ₺

Московская область, Котельники

Шоссе

[Новорязанское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

107.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

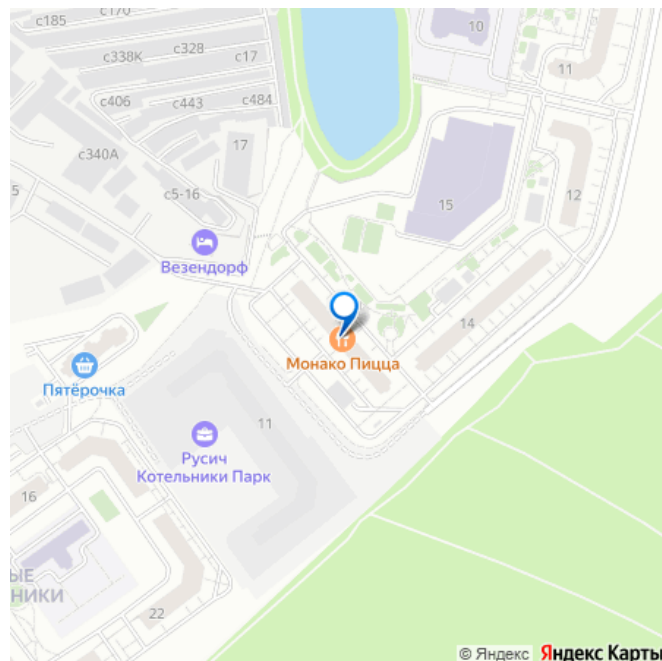
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Прямая продажа собственником помещения 107.3м2. Готовый арендный бизнес Супермаркет напитков «ВинЛаб» в ЖК «Зеленый остров» Арендатор: — Супермаркет напитков «ВинЛаб». — Заключен основной договор аренды от 07.2024. — Срок аренды — 10 лет. — Индексация — 3% безусловная, с 25-го месяца аренды. — Коммунальные услуги — оплачиваются арендатором отдельно. Коммерческие условия: — Цена — 25 000 000 руб. — ГАП (годовой арендный поток) — 2 394 000 руб. — МАП (месячный арендный поток) — 199 500 руб. — Окупаемость — 10.4 года. — Форма сделки — ДКПН (договор купли-продажи)

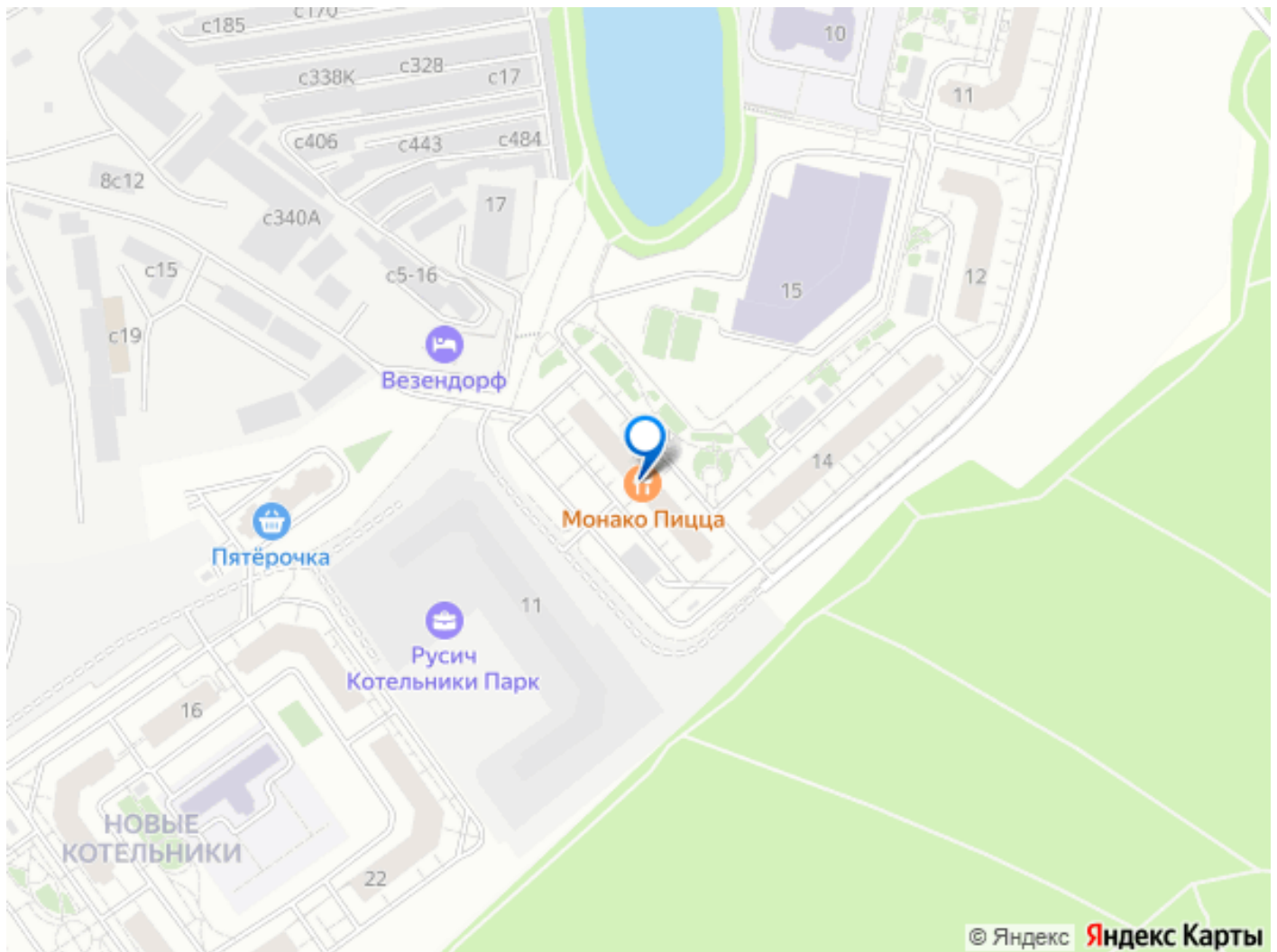
для заметок



недвижимости). — Собственник — физ. лицо.
— Форма налогообложения — УСН
(упрощенная система налогообложения).
Характеристики помещения: — ПСН —
помещение свободного назначения. —
Площадь — 107.3 м2. — Электричество — 20
кВт. — Этаж — 1 (первый). — Отделка — от
арендатора. — Планировка — свободная. —
Вход — отдельный с улицы. — Окна — по
фасаду. — Парковка — свободная, перед
входом. Дополнительная информация: —
Помещение расположено внутри крупного
жилого массива, напротив парковочное
пространство. Зона пешеходного трафика. —
ЖК «Зеленый остров» — проект эконом-
класса от девелопера «Стройсоюз»
возведенный в г. Котельники, Московской
области, мкр. Южный, дом 16. Шесть жилых
корпусов высотой 15-17 этажей возведены по
индивидуальному проекту. Первые этажи ЖК
занимают коммерческие помещения для
ритейла в формате «у дома». — Общая
емкость ЖК — 2 900 квартир. Более 7 000
жителей. — Статус дома — введен в
эксплуатацию, заселен. — Окружение —
федеральные сетевые арендаторы.







Move.ru - вся недвижимость России