

Московская область, Котельники

45 000 000 ₽

Московская область, Котельники

Шоссе

[Новорязанское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

197.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

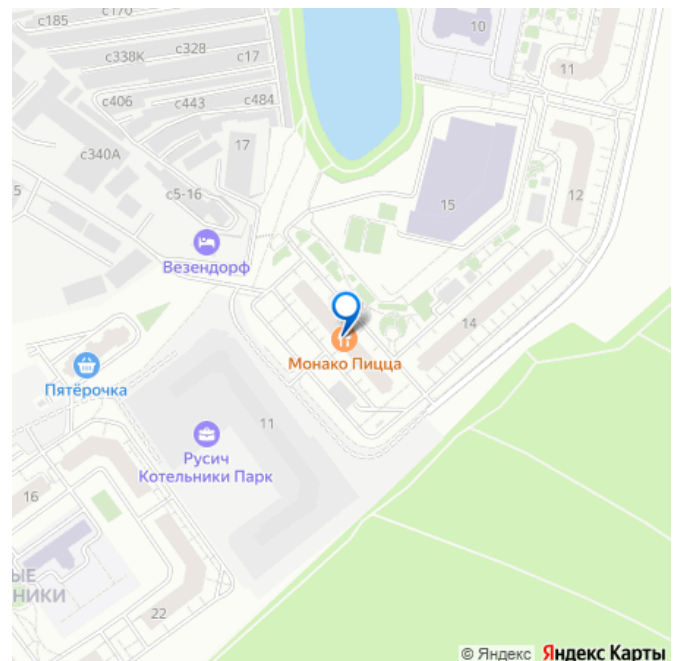
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Прямая продажа собственником помещения 197.3м2 Готовый арендный бизнес Даркстор «Самокат» в ЖК «Зеленый остров»
Арендатор: — Даркстор «Самокат». —
Заключен договор аренды. — Срок аренды — 5 лет. АПП от 15.10.24 — Индексация — 6% по уведомлению, с 25-го месяца аренды. —
Коммунальные услуги — оплачиваются арендатором отдельно. Коммерческие условия: — Цена — 45 000 000 руб. — ГАП (годовой арендный поток) — 4 200 000 руб. — МАП (месячный арендный поток) — 350 000 руб. — Окупаемость - 10.7 лет. — Форма сделки — ДКПН (договор купли-продажи недвижимости). — Собственник — физ. лицо.

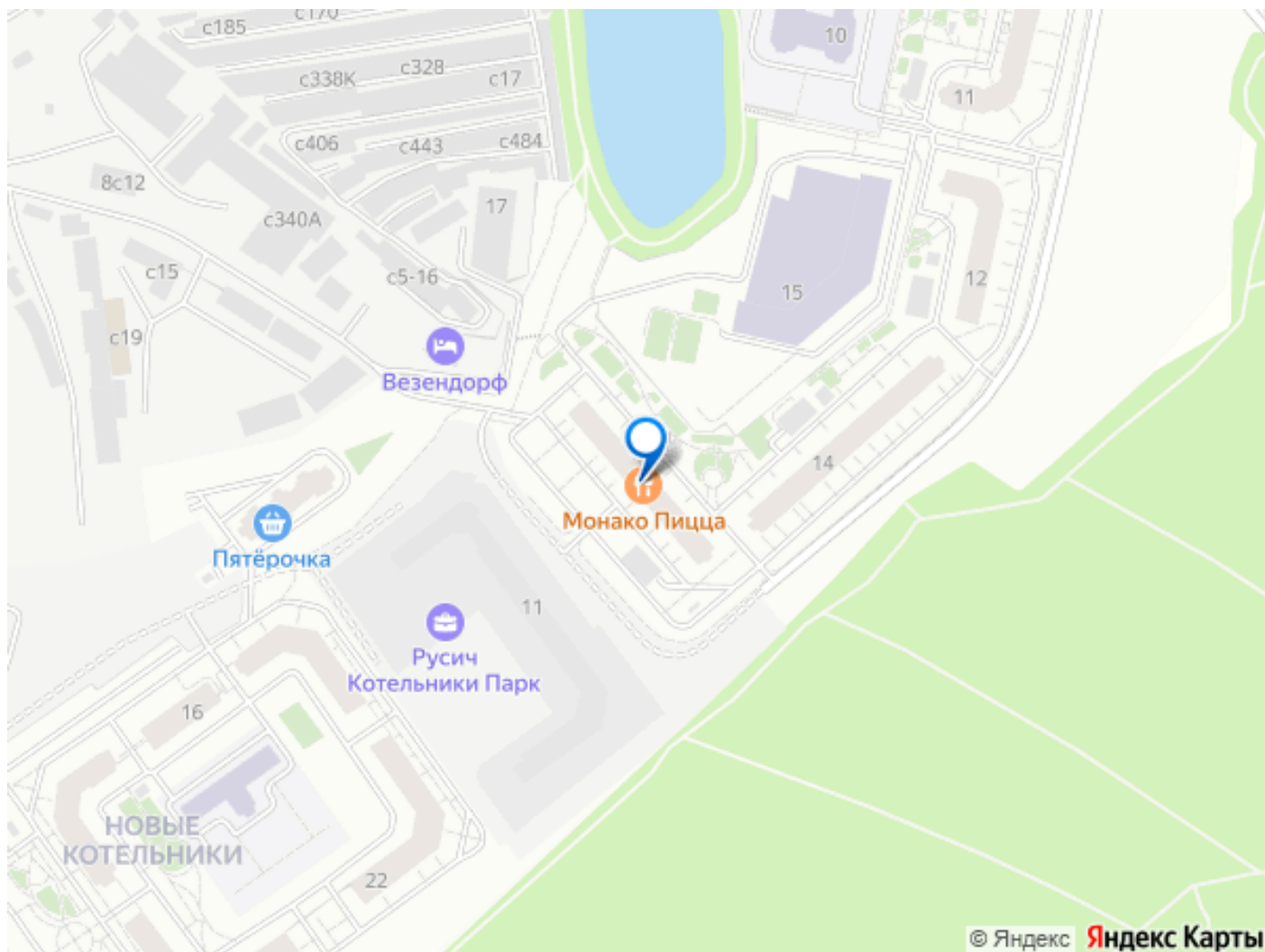
для заметок



— Форма налогообложения — УСН
(упрощенная система налогообложения).
Характеристики помещения: — ПСН —
помещение свободного назначения. —
Площадь — 197.3 м2. — Электричество — 30
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 трафиков.
— ЖК «Зеленый остров» — проект эконом-
класса от девелопера «Стройсоюз»
возведенный г. Котельники Московской
области. 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