

**Московская область, Котельники**

**45 000 000 ₺**

Московская область, Котельники

Шоссе

[Новорязанское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

197.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

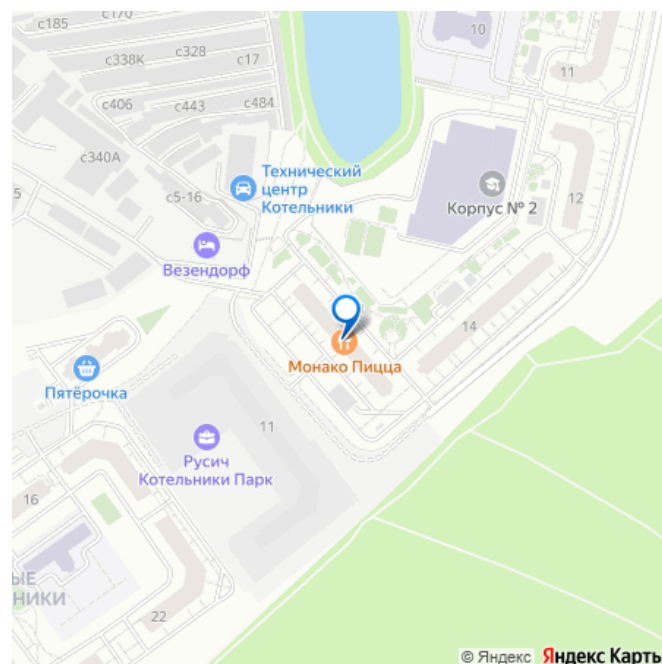
Раздел

[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.

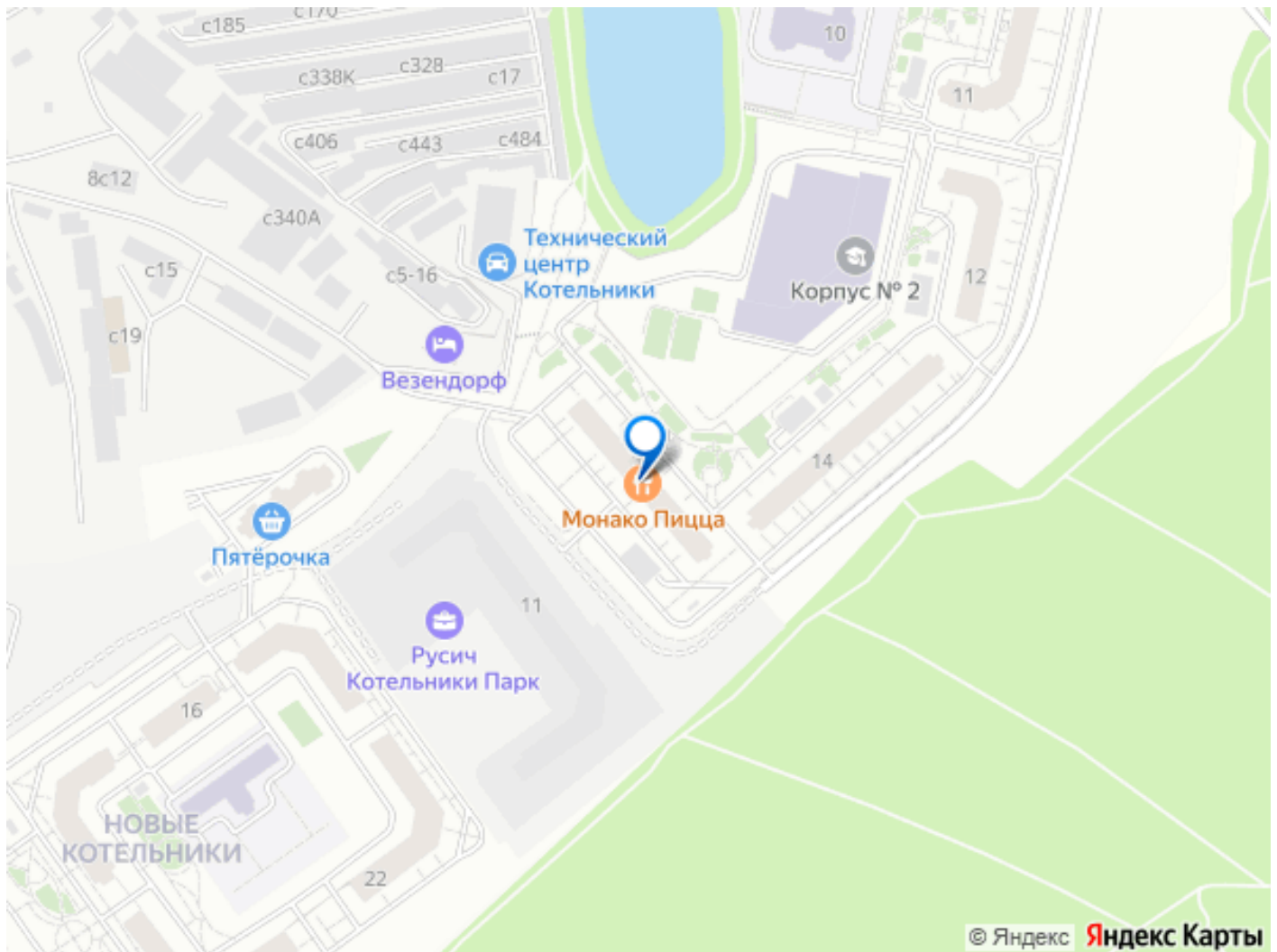
для заметок



— 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