

Московская область, Котельники

25 000 000 ₽

Московская область, Котельники

Шоссе

[Новорязанское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

107.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

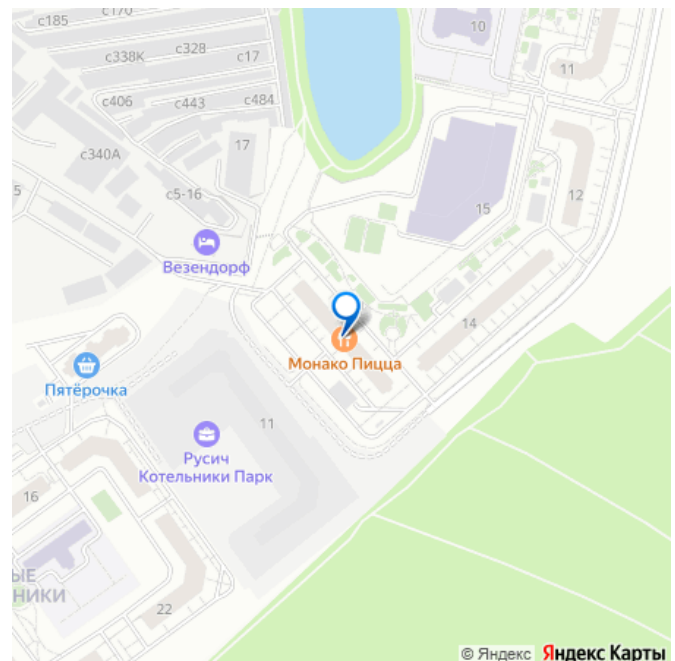
Готовый арендный бизнес Супермаркет напитков «ВинЛаб» в ЖК «Зеленый остров»

Арендатор: — Супермаркет напитков «ВинЛаб». — Заключен основной договор аренды. — 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., с 03.2026. — Окупаемость — 10.4 года. — Форма сделки — ДКПН (договор купли-продажи недвижимости). — Собственник — физ. лицо. — Форма

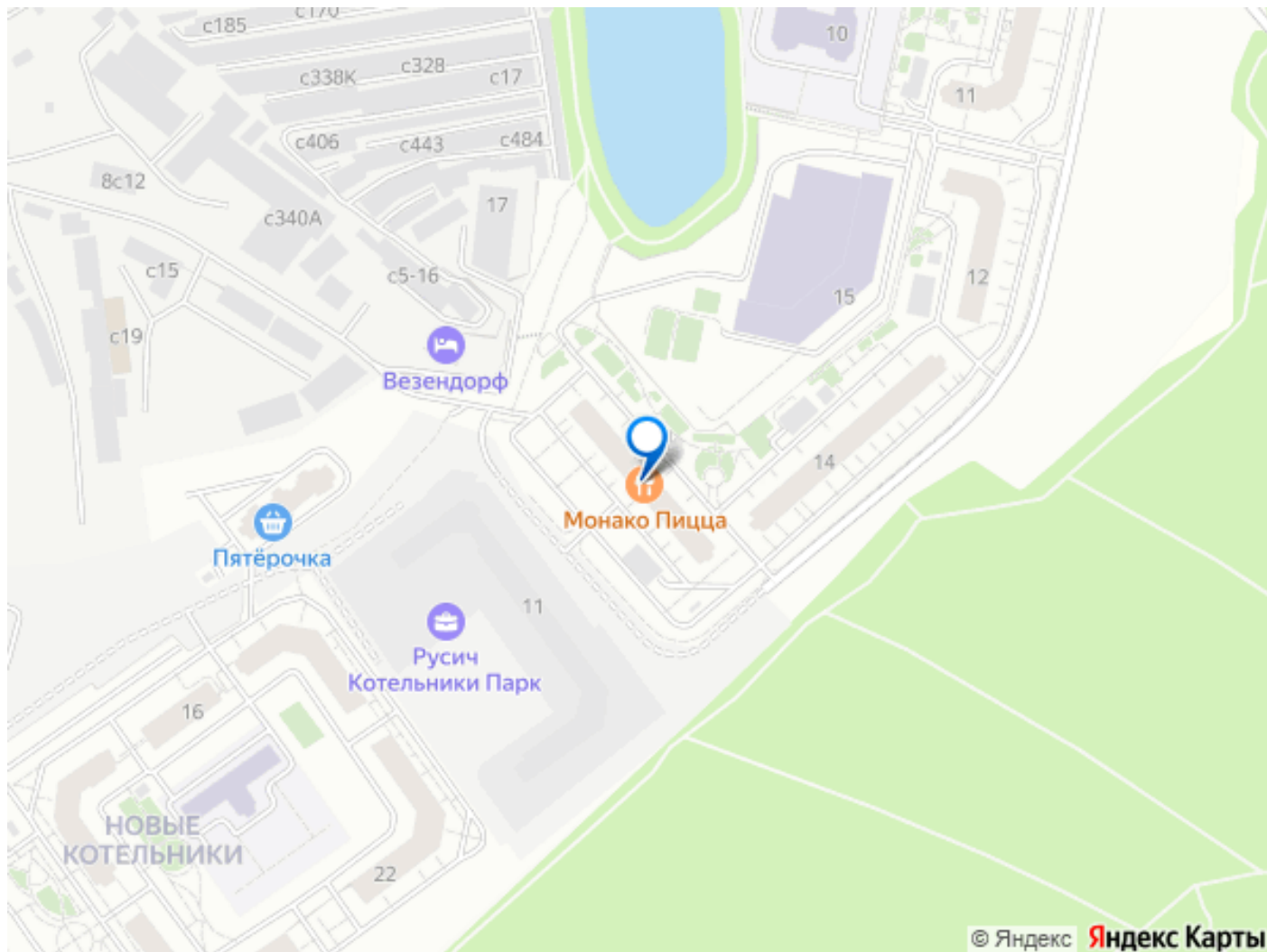
для заметок



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 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. — Статус дома — введен в эксплуатацию, заселен. — Окружение — федеральные сетевые арендаторы.







Move.ru - вся недвижимость России