

Московская область, городской округ

Химки, Химки, ул. Маяковского, 1а

195 000 000 ₺

Московская область, городской округ Химки, Химки, ул.

Маяковского, 1а

Улица

[улица Маяковского](#)

Шоссе

[Ленинградское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1301 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

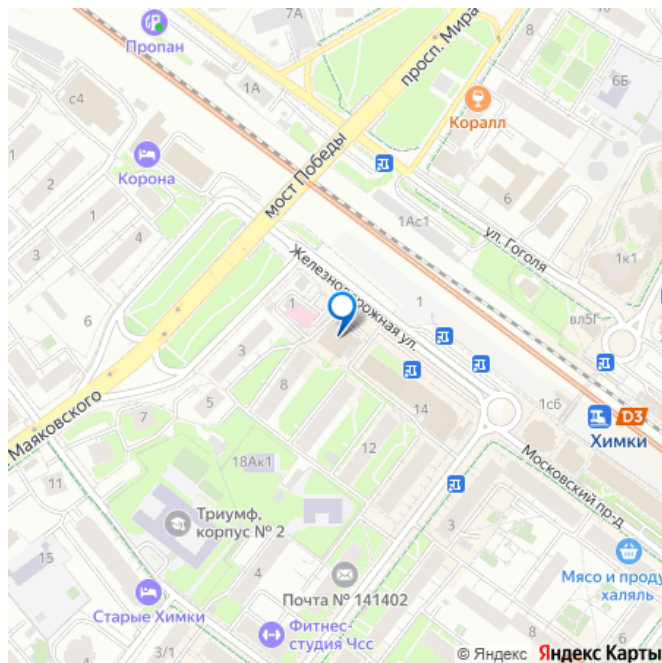
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа торгового здания с арендаторами, общей площадью 1 301 м², в г. Химки, на ул. Маяковского, д. 1А (18 минут транспортом от м. Ховрино). 1 линия домов. Двухэтажное здание, открытая планировка, отдельные входы, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 200 кВт. Коммуникации центральные, собственная котельная. Есть возможность увеличить площадь путем возведения эксплуатируемой кровли. Здание с лифтом. Парковка перед

для заметок



фасадом. Здание располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендаторы: супермаркет Магнит - арендная ставка 700 000 рублей или 6% от ТО, Магнит Косметик - арендная ставка 300 000 рублей, договор аренды до 14 декабря 2028 года, индексация 5%, пиццерия Папа Джонс - арендная ставка 250 000 рублей, договор аренды сроком на 5 лет с 01 октября 2021 года, салон красоты Сахар, вакантная площадь на 2 этаже 250м² (потенциальный МАП 400 000 руб./мес), общий месячный арендный поток по всем арендаторам 1 500 000 рублей, окупаемость 10,8 лет. Стоимость продажи 195 000 000 рублей. Без комиссии.



