

## Малина Проперти, Малина Проперти **79166030204**

Москва, улица Любучанская, 1

# 53 000 000 ₺

Москва, улица Любучанская, 1

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

137 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

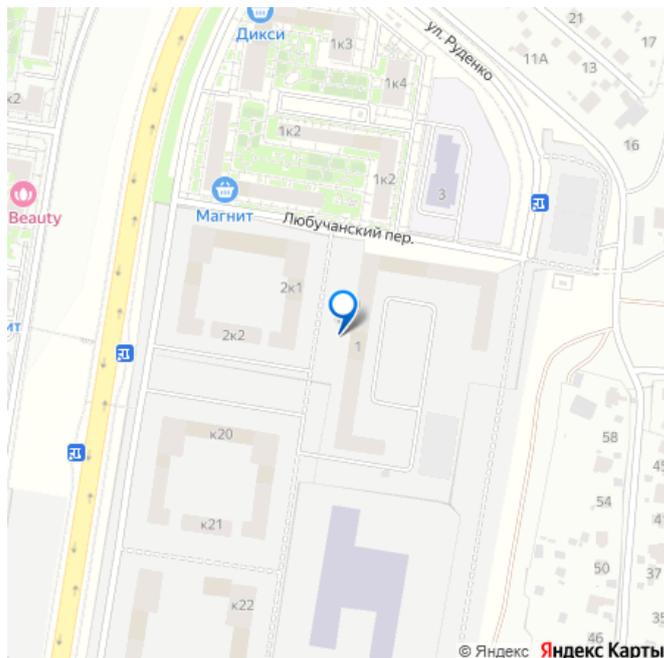
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продажа торгового помещения 137 м<sup>2</sup> с арендатором супермаркет «Магнит» в ЖК «Остафьево» (10 минут транспортом от метро Бунинская аллея). 1 линия домов, центральный бульвар Помещение 137 м<sup>2</sup>, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4,22 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 25 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается на первой линии центрального бульвара в ЖК, в центре жилого массива, напротив Плейхаб центральная площадь, сквер, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Самое центральное расположение

для заметок



помещение в жилом комплексе, Масштабный жилой комплекс в Новой Москве, высокая плотность населения, рядом 16 корпусов высотой 14 этажей. Обустроенные прогулочные зоны. Квартиры с ремонтом от застройщика - район заселен на 80%. ЖК рассчитан на 42 000 жителей. Дом введен в эксплуатацию, скоро получение собственности и выход арендатора на ремонт. Арендатор: супермаркет «Магнит», полная арендная ставка 380 000 рублей в месяц (+НДС). Безусловная индексация 4%, привязка к РТО 4%. Окупаемость 11,6 лет. Стоимость продажи 53 000 000 рублей. Без комиссии.



