

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

**Московская область, Ногинский район,  
Ногинск, улица Патриаршая, 4**

# 34 500 000 ₽

Московская область, Ногинский район, Ногинск, улица  
Патриаршая, 4

Улица

[улица Патриаршая](#)

Шоссе

[Горьковское](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

164 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

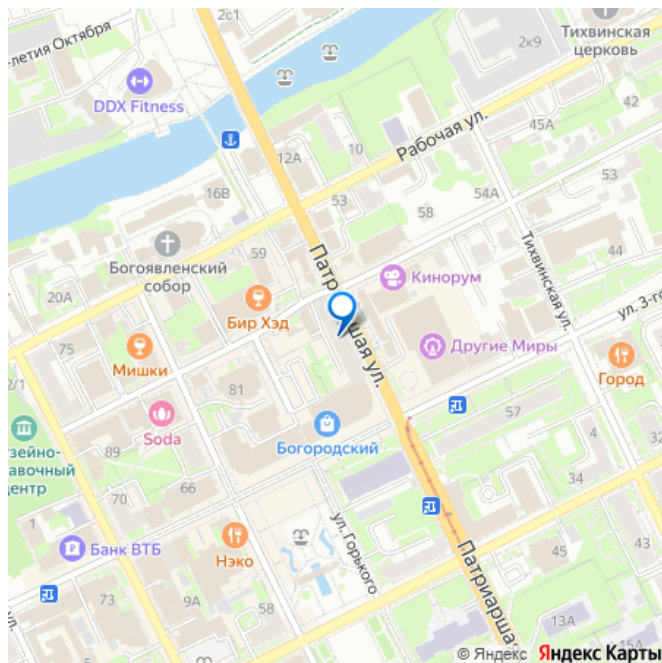
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

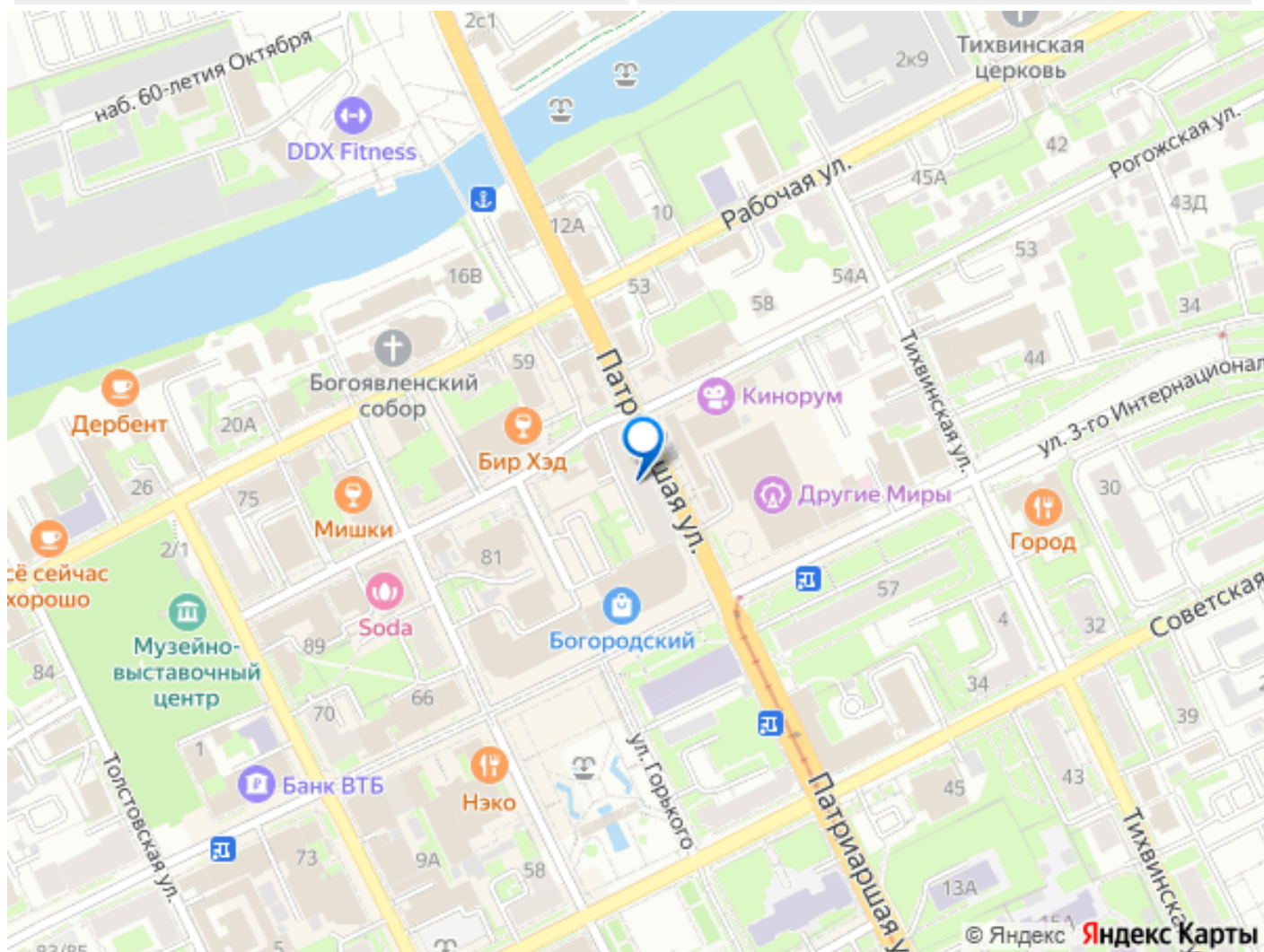
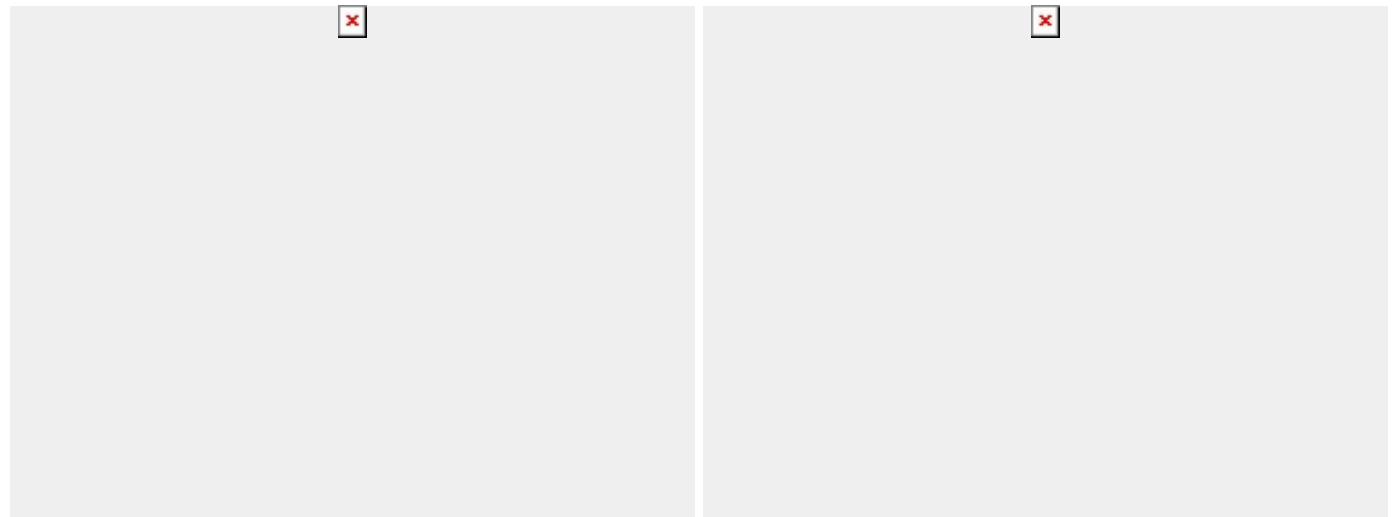
Продажа торгового помещения 164,4 м2 по адресу г. Ногинск, ул. Патриаршая, д.4. Помещение 164,4 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, два отдельных входа, высота потолка 2,6 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 25 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается на первой линии жилого комплекса, в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта.

для заметок



Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендаторы: 1. Аптека «Столички», площадь 87,2 м2, месячная арендная плата 265 000 рублей, индексация 6%, договор аренды на 11 месяцев, арендуют 10 лет. Коммунальные услуги оплачивает арендатор. 2. Вакантная площадь 77,2 м2, потенциальная месячная арендная плата 150 000 рублей. Общий потенциальный месячный арендный поток 415 000 рублей. Потенциальная окупаемость 6,9 лет. Стоимость 34,5 млн. рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России