

Московская область, Котельники

45 000 000 ₽

Московская область, Котельники

Шоссе

[Новорязанское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

197.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

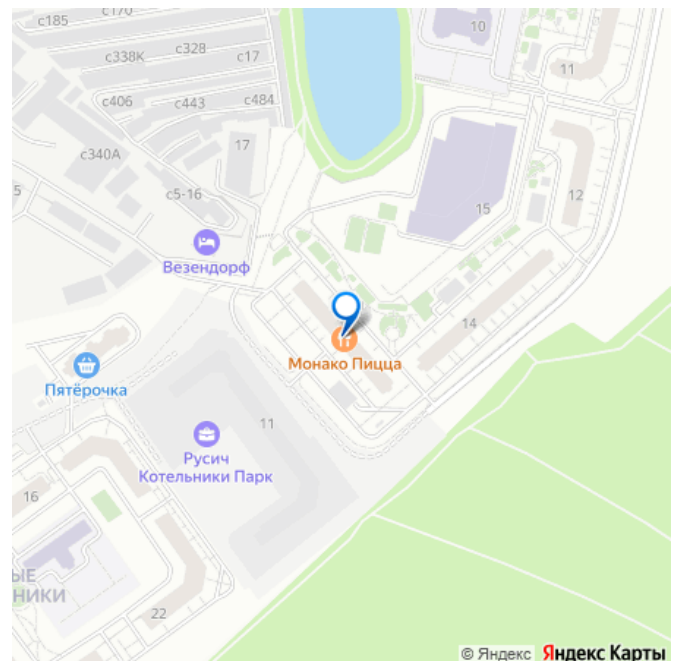
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

— 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. — Форма налогообложения — УСН

для заметок



(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 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

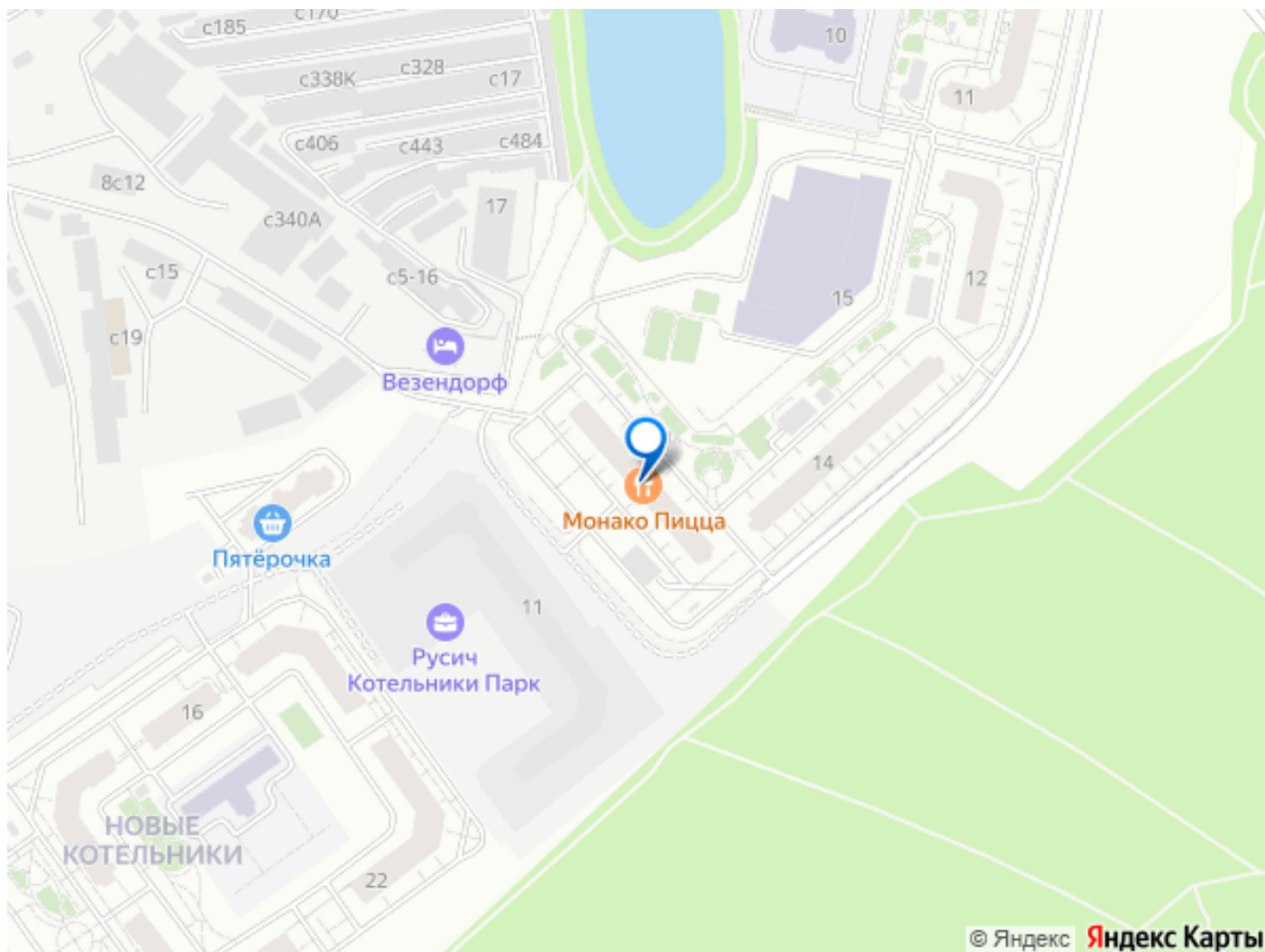
900 квартир. — Статус дома — введен в

эксплуатацию, заселен. — Окружение —

федеральные сетевые арендаторы.







Move.ru - вся недвижимость России