

96 000 000 ₽

Округ

[ВАО, район Гольяново](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

224 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

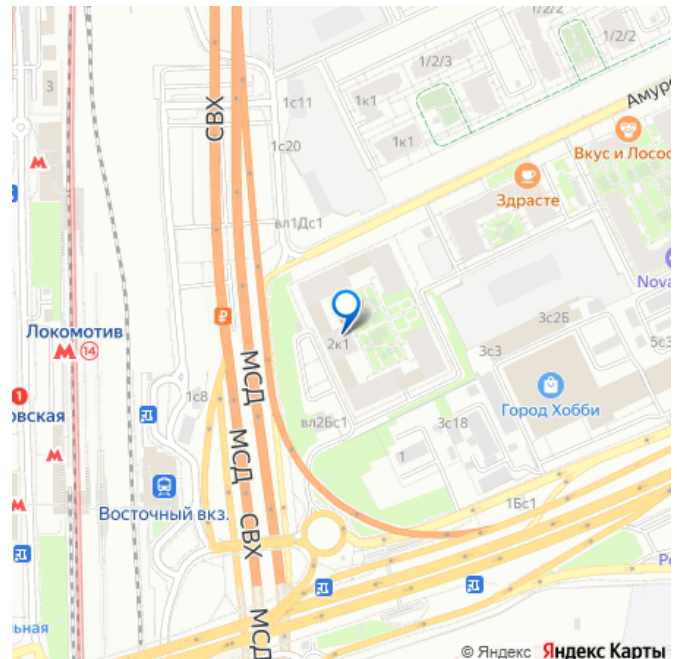
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа торгового помещения 224,1 м² с арендатором «Самокат» в жилом комплексе Амурский Парк, улица Амурская 2к1 (5 минут пешком от метро Локомотив). Помещение 244,1 м², располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход, высота потолка 4,65 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 45 кВт. Место для размещения рекламы. Помещение с фасадом на СВХ МСД, съезд со Щелковского ш. на СВХ, развязку при организации движения в сторону Амурской ул., Восточный ЖД вокзал. От транспортного узла станций метро Черкизовская и МЦК Локомотив, ЖД вокзала ведут два пешеходных перехода - 4 минуты пешком до помещений, через которые проходит утренний и вечерний пешеходный

для заметок



трафик ЖК Амурский парк, ЖК Амурская левел и квартала домов реновации. У входа в помещения общие парковочные места и зона проезда. Удобный выезд на Щелковское шоссе, СВХ. Только в ЖК Амурский парк 15 высотных корпусов и около 11 000 жителей. Получение ключей в декабре 2025 года. Арендатор: «Самокат», договор аренды на 5 лет с 2025 года, арендная ставка 762 000 рублей в месяц, индексация 6%, окупаемость 10,5 лет. Стоимость продажи 96 000 000 рублей. Без комиссии.



