

Москва, Малая Ботаническая ул, 3

93 000 000 ₺

Москва, Малая Ботаническая ул, 3

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

349.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

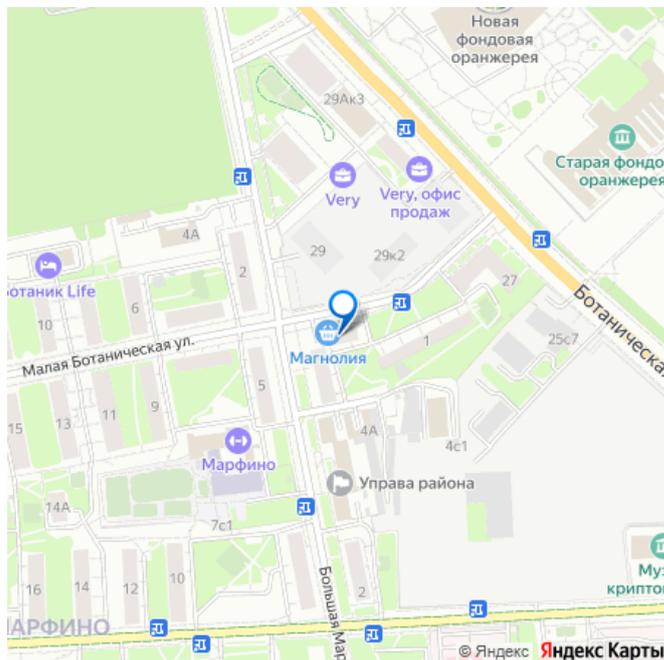
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

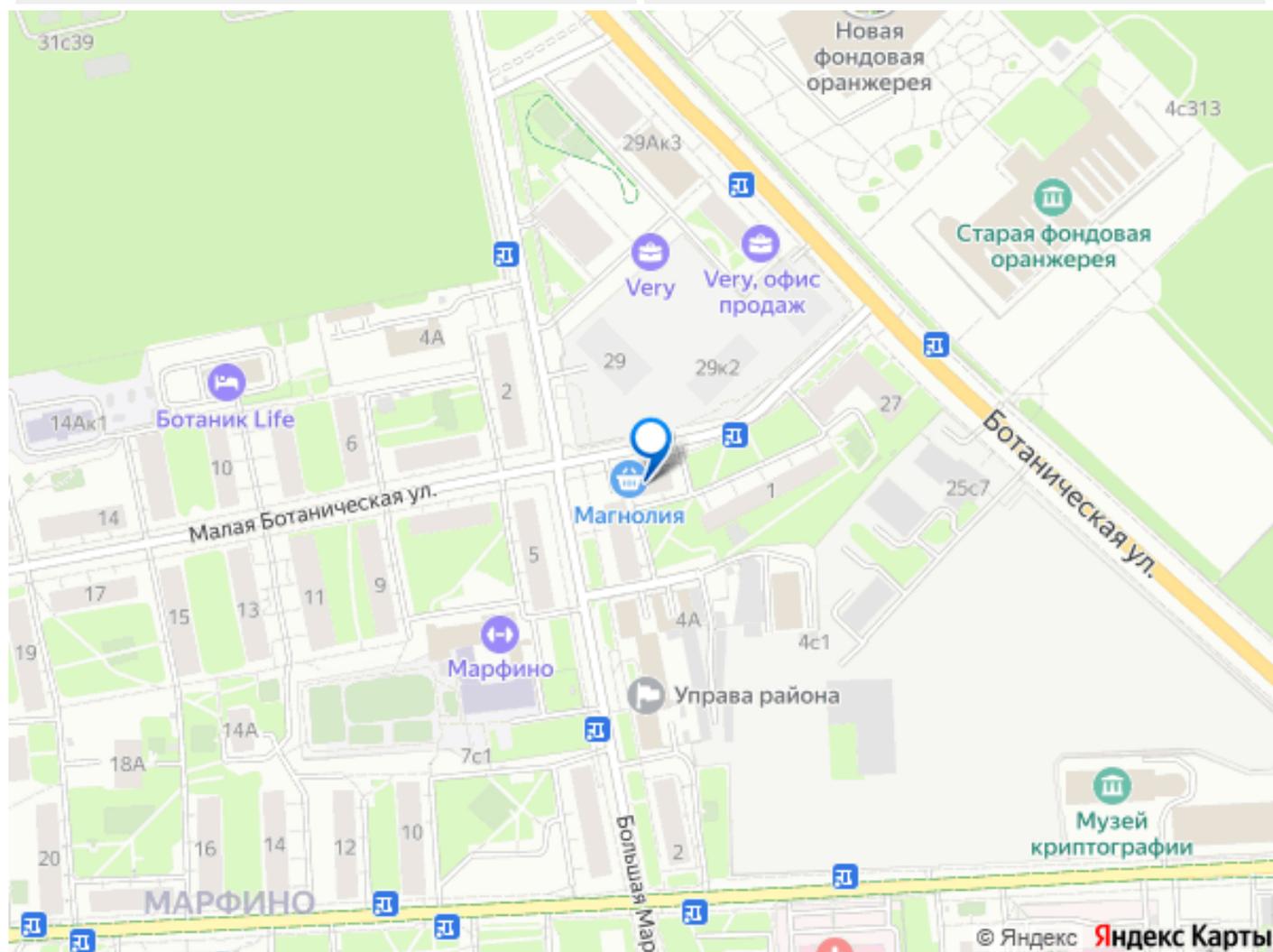
912419 Предлагается к продаже торговое помещение с действующим арендатором в Северо-Восточном административном округе Москвы. Помещение расположено всего в двух остановках от станции Телецентр монорельсовой дороги. В 15 минутах транспортом находятся станции метро Фонвизинская, Петровско-Разумовская и Окружная. Адрес объекта: г. Москва, СВАО, ул. Малая Ботаническая, 3. Помещение находится на первом этаже 5-этажного кирпичного жилого дома. В непосредственной близости расположена муниципальная парковка, а также оживленный перекресток. Район густонаселён, а рядом с объектом находится управа района Марфино. В ближайшем окружении — магазин Магнит. Напротив

для заметок



строится ЖК бизнес-класса высокой плотности, что гарантирует дополнительный поток клиентов. Остановка общественного транспорта расположена всего в 15 метрах от помещения. Помещение отлично визуализируется с проезжей части благодаря рекламной вывеске и большим витринам по фасаду. Основные характеристики помещения: — Общая площадь: 349,6 кв.м. — Помещение с большими витринами по фасаду, что позволяет эффективно использовать пространство для рекламы. — Отдельный фасадный вход и запасной вход со двора. — Первая линия, что обеспечивает отличную видимость и доступность. — Открытая зальная планировка. — Электрическая мощность — 100 кВт. — Дом не включён в программу реновации. Коммерческие условия: Арендатор — сеть супермаркетов Магнолия, с договором аренды на 12 лет с 29 марта 2024 года. МАП составляет 7% от товарооборота, но не менее 700 000 рублей в месяц. ГАП — 8 400 000 рублей. Окупаемость — 10 лет. Доходность — 10%. Стоимость продажи — 84 000 000 рублей. Стоимость за 1 кв.м. — 240 275 рублей. Форма налогообложения — УСН.





Move.ru - вся недвижимость России