

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

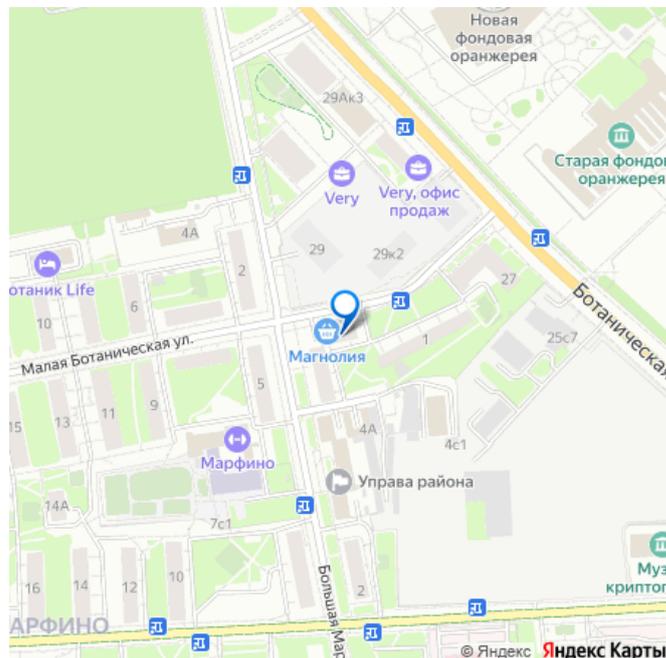
Лот 20471. Предлагается в продажу торговое помещение с арендатором на Северо-Востоке Москвы. Две остановки от станции Телецентр монорельсовой дороги. Ближайшие станции метро Фонвизинская, Петровско-Разумовская, Окружная (15 минут транспортом). Торговое помещение находится по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Малая Ботаническая, 3. Помещение расположено на 1-ом этаже кирпичного 5-ти этажного жилого дома. Рядом имеется муниципальная парковка. Густонаселённый жилой массив. Рядом оживленный перекрёсток. Окружение: вблизи находится управа р-на Марфино. Конкуренцию в виде продуктового ритейлера составляет только магазин Магнит. Напротив Строится ЖК Бизнес-класса высокой плотности. В шаговой доступности остановка общественного

<https://move.ru/objects/9290842019>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



транспорта - 15 метров. Рекламная вывеска и помещение отлично визуализируется с проезжей части. Не в реновации и в планах не фигурирует. Технические характеристики: Общая площадь - 349.6 кв.м. Помещение с большими витринами по фасаду. Дом не включён в программу реновации. Отдельный фасадный вход и запасной вход со двора. Первая линия. Вся площадь на первом этаже. Открытая зальная планировка. Электрическая мощность- 100 кВт. Коммерческие условия: Арендатор - Магнолия, ДДА на 12 лет от 29.03.2024 года МАП - 7% от ТО, но не менее 700 000 рублей, текущий средний МАП за полгода на Ноябрь 2025 - 784 000 рублей. Прогноз среднего МАП на 2026 г - 850 000 рублей Окупаемость текущая - 9.9 лет, Доходность 10,1%, прогноз 9.1 лет / 11% Стоимость - 93 000 000 рублей Стоимость за кв.м - 266 018 рублей УСН



