

Gladston, Gladston

79894073926

**Московская область, Одинцовский район,
Голицыно, Можайское шоссе, 158**

62 600 000 ₽

Московская область, Одинцовский район, Голицыно,
Можайское шоссе, 158

Шоссе

[Можайское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

878.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

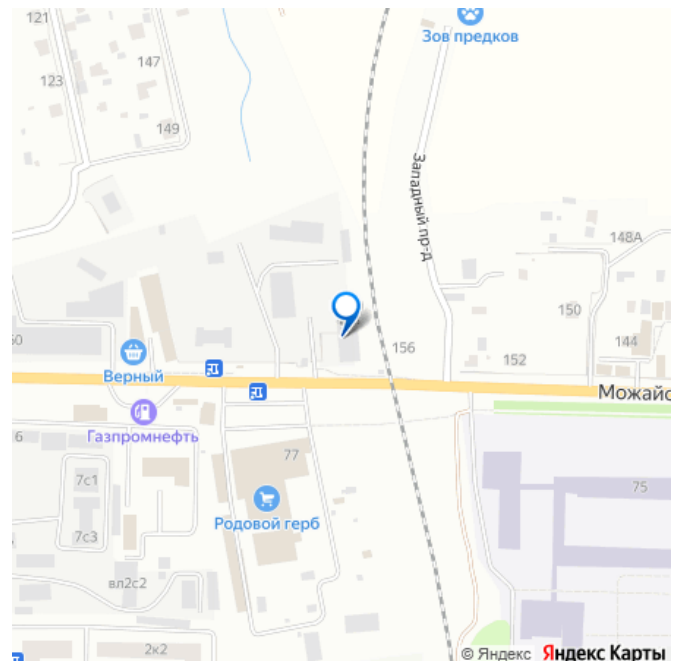
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предложение на продажу 41681.

Предлагается в продажу готовый арендный бизнес: здание общей площадью 878,1 м² на земельном участке 2900м² по адресу: Можайское шоссе 158, Голицыно, МО. Объект представляет собой отдельно стоящее здание, которое арендует два сетевых арендатора — супермаркет «Магнит» и магазин «Fix-Price», и один дополнительный - Металлобаза. Объект занимает не всю площадь земельного участка. Присутствует возможность строительства дополнительных объектов на земельном участке для их

для заметок



дальнейшей сдачи в аренду. Расположен на Можайском шоссе с насыщенным трафиком - «вечерняя сторона». Основным преимуществом является железнодорожный переезд, расположенный напротив объекта. Этот фактор замедляет автомобильный трафик и является триггером для привлечения клиентов для сетевых арендаторов. . . Торговое окружение: магазин мебели, автозаправка Газпромнефть, магазин хозяйственных товаров. . . Технические параметры: . Площадь з/у - 2900 м2, площадь здания - 878,1м2, выделенная эл.мощность - 180 кВт. . . Арендаторы: . Магнит (ДА до 2029 года), Фикспрайс (КДА с пролонгацией), Металлист. . Общий МАП - 782 534 рублей. ГАП: 9 390 408 рублей. Форма сделки: ДКП. . ЧОД - 575 000 рублей. Окупаемость - 9 лет. . . Коммерческие условия: . Стоимость объекта - 62 600 000 рублей. . Цена за м2 - 71 290 рублей. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость: 6 лет и 8 мес. Доходность: 15.00%. Доходность: 15.00%. Присутствует арендатор: Магнит, фикс прайс, металлобаза. Без комиссии.



