

Агент

79862482095

**Московская область, Долгопрудный,
улица Виноградная, 7**

95 000 000 ₽

Московская область, Долгопрудный, улица Виноградная, 7

Улица

[улица Виноградная](#)



Шоссе

[Дмитровское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

926.7 м²

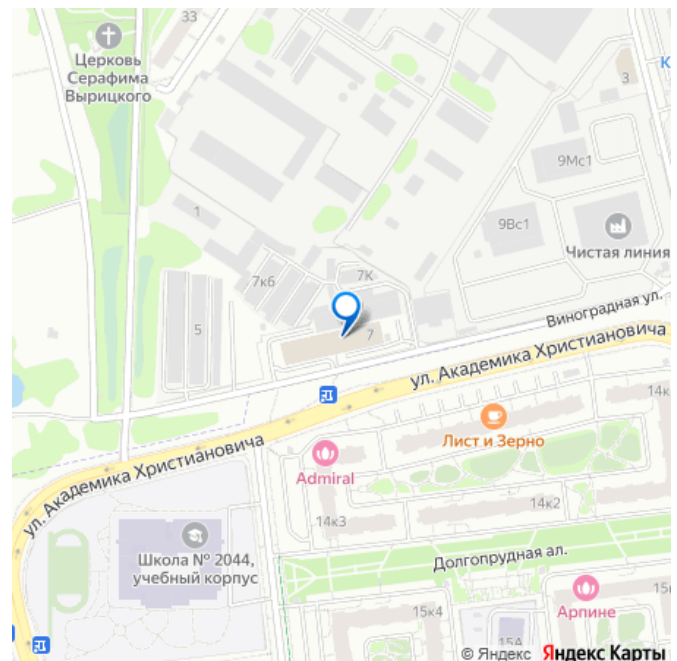
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

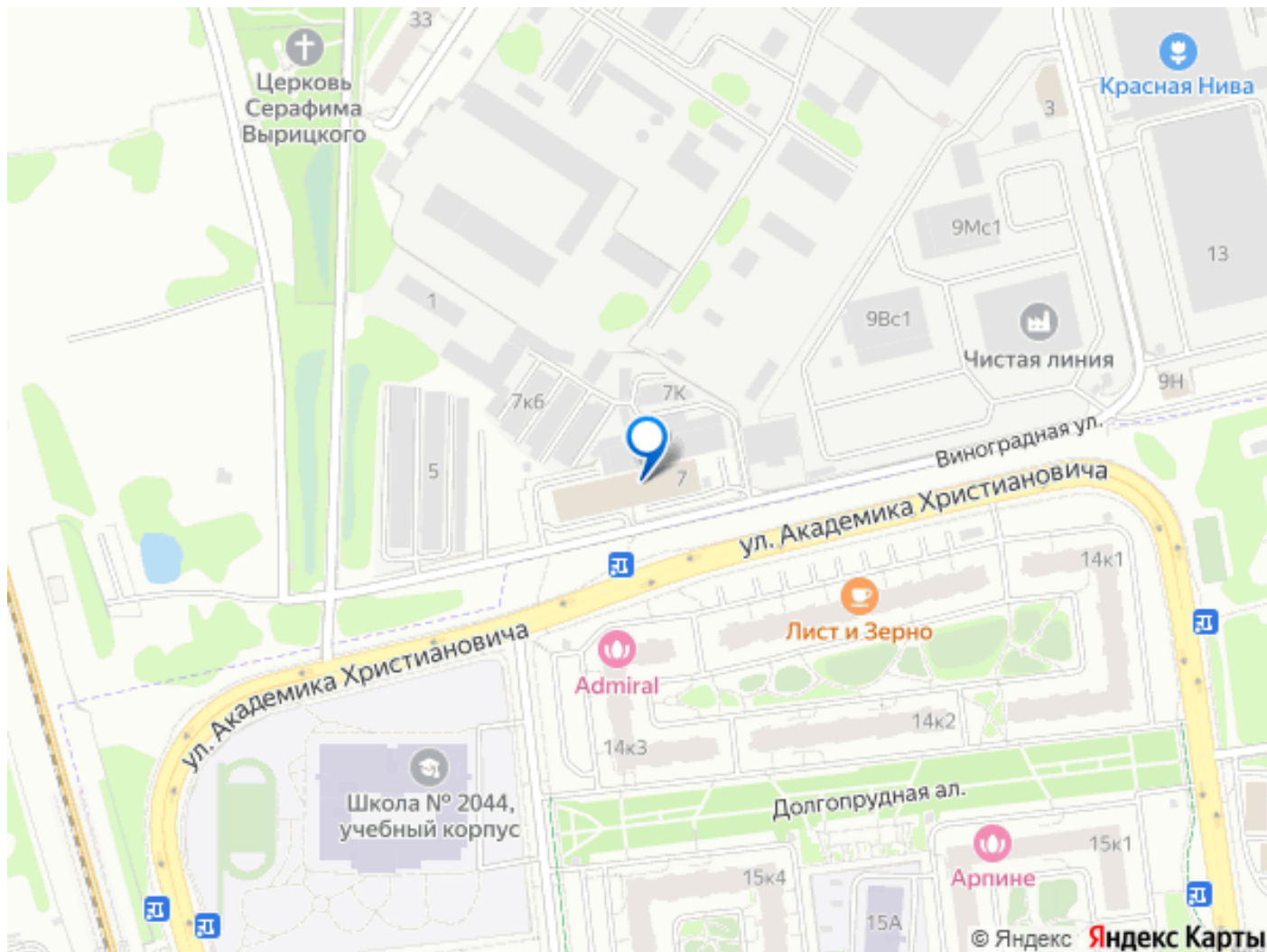


Описание

Собственник Вознаграждение агентам!
Готовый арендный бизнес - торговое
помещение с якорным арендатором,
расположенное в непосредственной близости
с ЖК «Мой адрес Север» (3 827 квартир).
Объект расположен в шаговой доступности
от густонаселенного жилого массива, в 750
метрах ж/д станции Долгопрудная.
Интенсивный автомобильный и пешеходный
трафик вдоль объекта. Об объекте:
Кад.номер: 50:42:0010104:1010 Общая
площадь: 926,7 м? Год постройки: 2003г /

Полная реконструкция здания: 2020г
Этажность: 1, антресоль Высота потолков:
4,5 м Земельный участок: в аренде по
контуру здания (общедолевая) Первый этаж
— супермаркет ВерныйПлощадь — 673.7 м?
МАП: 6% от ТО, но не менее 870 000 ?/мес.
(без учета НДС) Договор от 13.08.2020
долгосрочный до 2030 г Первый этаж и
антресоль — Кафе-пекарня Площадь — 253
м?МАП: 238 800 ?/мес. Договор заключен
12.11.2020 на 11 мес. (с пролонгацией).
Итого: 1 108 800 ?/мес. Доходность - 14%
Окупаемость - менее 8 лет Супермаркет
Верный успешно работает с момента
открытия 2020 г, в круглосуточном режиме.
Ежедневный товарооборот составляет 500
000 руб. Это показатель востребованности
супермаркета у жителей близлежащего
жилого массива. Итого: 1 108 800 ?/мес.
Технические характеристики: Год постройки:
2003г / Полная реконструкция здания: 2020г
Общая площадь: 980 м? Этажность: 1,
антресоль Высота потолков: 4,5 м
Коммуникации: центральные Парковка: 10
м/м Выделенная электрическая мощность:
185 кВт Земельный участок: в аренде по
контуру здания (общедолевая) Тип сделки:
Продажа по ДКПН #готовыйбизнес
#арендныйбизнес #пассивныйдоход
#инвестициивподмосковье #долгопрудный
#коммерческаянедвижимость
#торговыеплощади





Move.ru - вся недвижимость России