

**Москва, улица Народного Ополчения,
20К1**

36 960 000 ₽

Москва, улица Народного Ополчения, 20К1

Округ

[СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники](#)



Улица

[улица Народного Ополчения](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

95.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

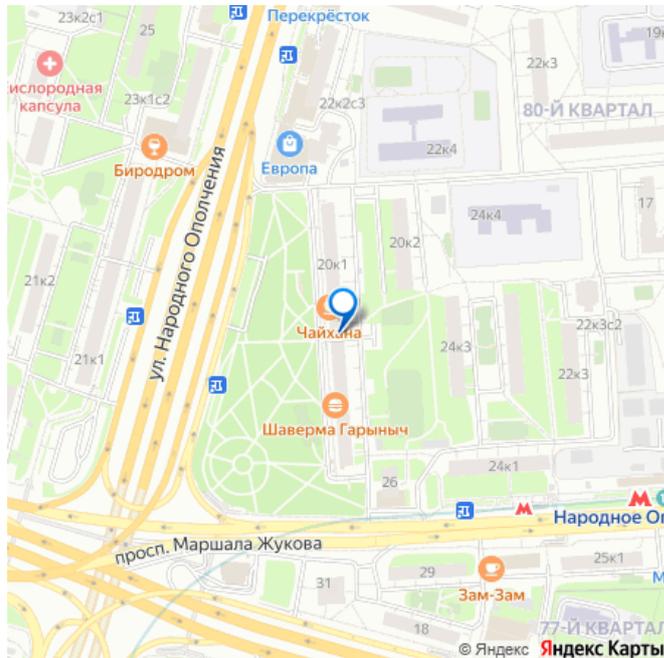
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 95.4 квадратных метров с арендаторами супермаркета «Винлаб». 1. Основные параметры объекта - Площадь: 95.4 м - Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме - Арендатор: федеральная сеть «Винлаб» (надёжный арендатор) - Арендный доход: 280 000 руб./мес. - Срок аренды: 5 лет (долгосрочный договор) - Индексация аренды: безусловная индексация 3% - Окупаемость (капитализация): 11.0 лет 2.

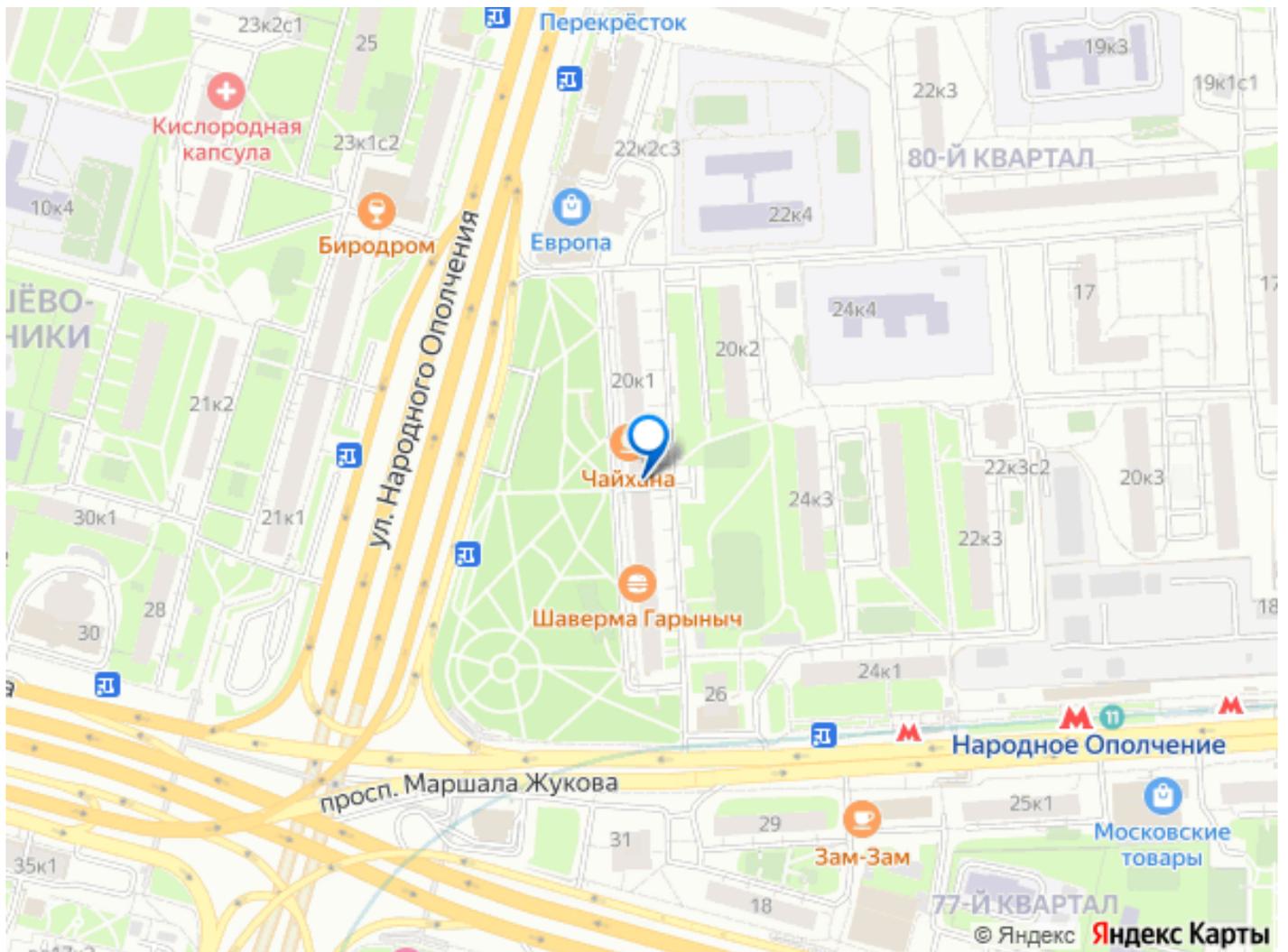
для заметок



Локация и инфраструктура - Адрес: г Москва, ул Народного Ополчения, д 20 - Транспортная доступность: 2 мин. пешком до остановки общественного транспорта и 3 минуты до метро - Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, первая линия - Парковка: есть перед фасадом - Реклама: возможность размещения вывески - Сетевое окружение: Ермолино, Мясницкий Ряд, Копирка, Суши Сет, Литра, аптека Ригла, Wildberries, Почта России 3. Характеристики помещения - Планировка: открытая - Высота потолков: 4,3 м - Входы: отдельный 1 вход с фасада - Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла) - Электрическая мощность: 20 кВт (достаточно для продуктового магазина) 4. Инвестиционная привлекательность Плюсы: - Стабильный арендатор - «Винлаб» (минимальные риски неуплаты аренды). - Долгосрочный договор (5 лет), безусловная индексация 3%. - Хорошая локация - жилой район с высокой проходимостью. - Готовая арендная история - не нужно искать арендатора. - Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке). Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 36.9 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.







Move.ru - вся недвижимость России