



Лот 96940370

Коммерческая

в КП Новая Москва



letoestate.ru

+7 495 120-08-44



48 м²



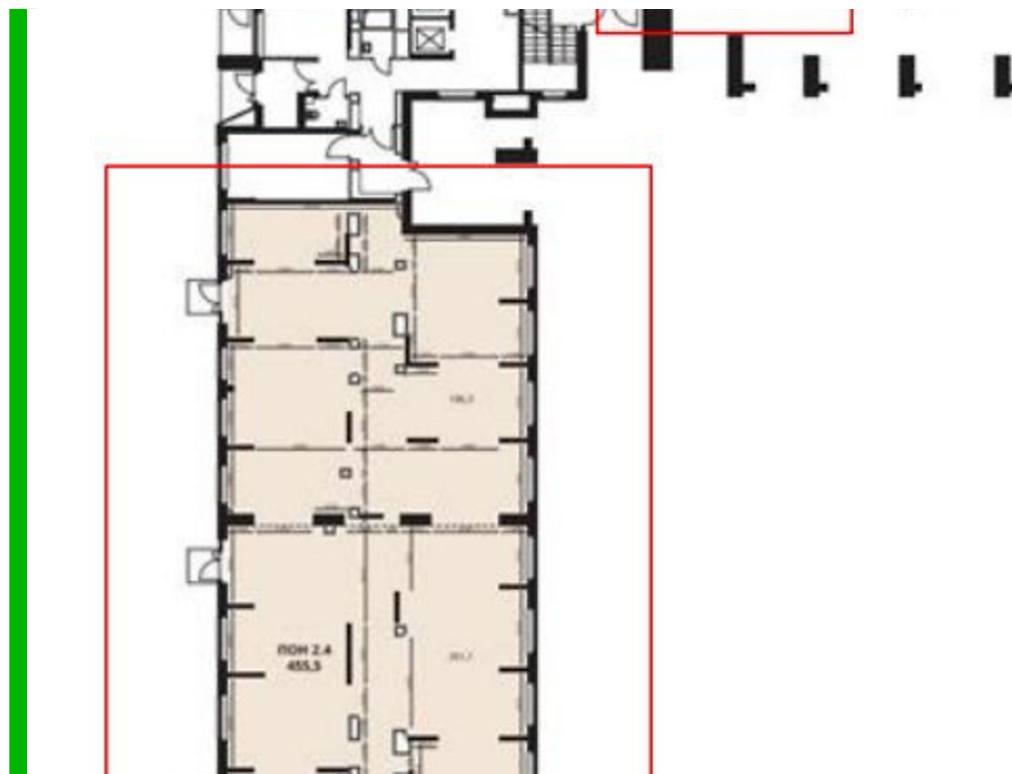
КОТОК



без отделки



27 600 000



Вашему вниманию предлагается готовый арендный бизнес площадью 48,3 кв. м в активно развивающемся районе Новой Москвы. Объект расположен развивающемся ЖК "1-й Ясеневский и имеет большую перспективу для бизнес проектов.

В помещении уже работает федеральная сеть аптек «Здесь Аптека», что делает его готовым арендным бизнесом с прогнозируемой окупаемостью 10 лет. Локация обеспечивает высокий трафик за счёт расположения на пешеходном бульваре, ведущем к метро «Корниловская». Условия аренды: 1-й год – 170 000 ×/мес., со 2-го года – 230 000 ×/мес., договор заключён на 5 лет с индексацией 5% с 3-го года.

Объект находится в самом заселённом месте ЖК, рядом с супермаркетом и жилыми домами, что создаёт стабильный поток клиентов. У помещения отдельный вход, открытая планировка, витринное остекление для лучшей видимости. Перед фасадом – парковка, что делает локацию удобной для посетителей. Дополнительно предусмотрено место для рекламы. Помещение расположено на открытой территории, без ворот и заборов, обеспечивая свободный доступ для покупателей.





Канализация
центральная



Электричество



Газ



Планировки

Зальная, подсобное помещение

Новая Москва

Новая Москва идеальное место для жизни рядом с Москвой. Всего 2 км от МКАД по Калужскому шоссе – и вы в комфортном районе с продуманной инфраструктурой. В пешеходной доступности находятся школы, детские сады и зоны отдыха. Всего за 6 минут на автомобиле или 25–30 минут пешком можно добраться до ТРЦ «Мега Теплый Стан» с множеством магазинов, кафе и кинотеатром. Поблизости расположены супермаркеты «Пятерочка», «ВкусВилл» и «Магнит».

Район окружен природными заповедниками, парками и лесами, что обеспечивает благоприятную экологическую обстановку. Прогулки на свежем воздухе здесь становятся частью повседневной жизни. Приятным бонусом стала московская прописка с сохранением всех льгот столицы: прибавки к пенсии, декретные выплаты и дополнительные пособия.

Развитая инфраструктура: Школы, детские сады, магазины, торговые и фитнес центры и многое др. 1 км до Коммунарки. 2 станции Метро: Ольховая, Новоясенская.





letoestate.ru

Королев Николай

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 226-16-64