



Лот 97560681

Коммерческая

в КП Новая Москва



letoestate.ru

+7 495 120-08-44



138 м²



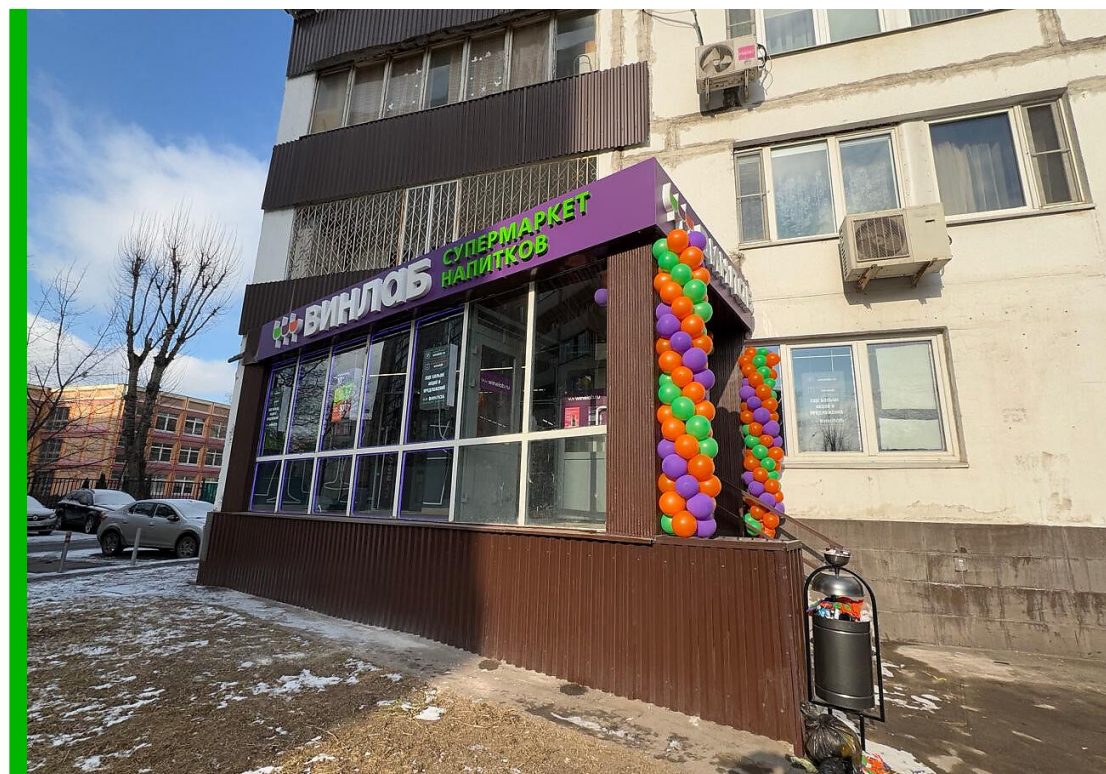
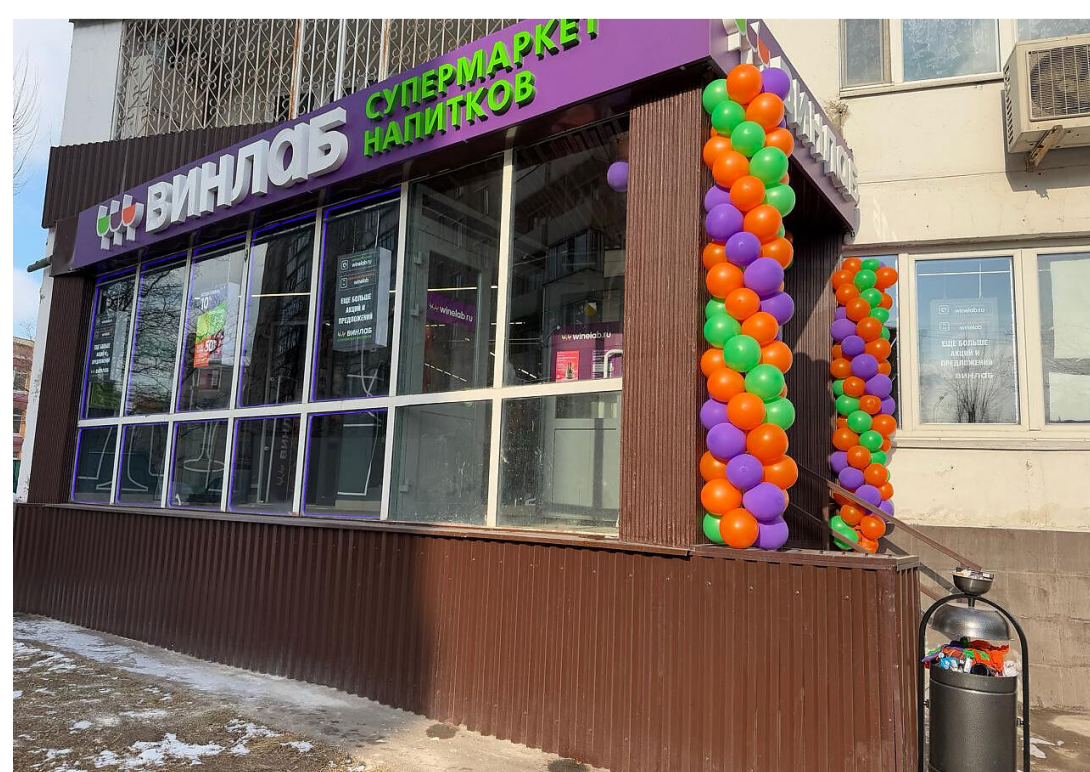
СОТОК



ПОД КЛЮЧ



39 500 000



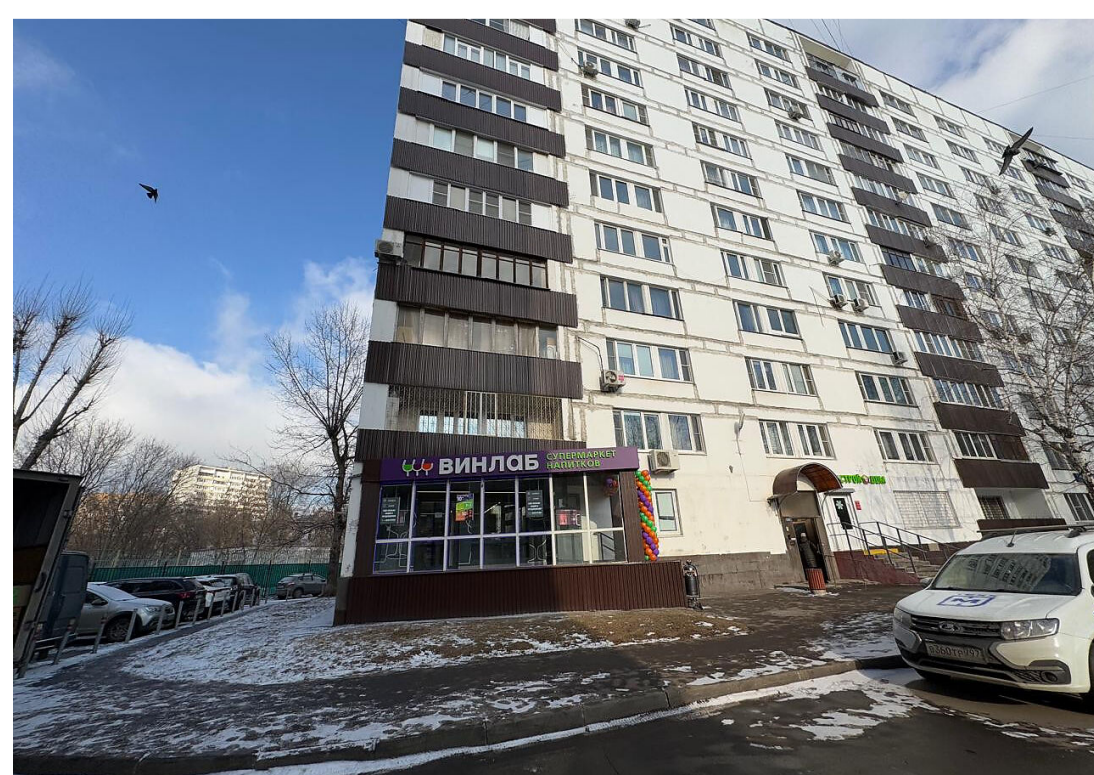
Вашему вниманию предлагается готовый арендный бизнес – коммерческое помещение с надёжным арендатором, сетью магазинов алкогольных напитков «ВинЛаб».

Помещение расположено в Москве, в районе Текстильщики. Оно занимает 138,6 кв.м. на первом этаже жилого дома и имеет удобное расположение – первая линия с отдельным входом с улицы. Высокий пешеходный и автомобильный трафик обеспечивают устойчивый поток клиентов. Электрическая мощность 20 кВт позволяет использовать помещение под широкий спектр арендаторов.

Это стабильный актив, обеспечивающий новому собственнику пассивный доход на длительный срок.

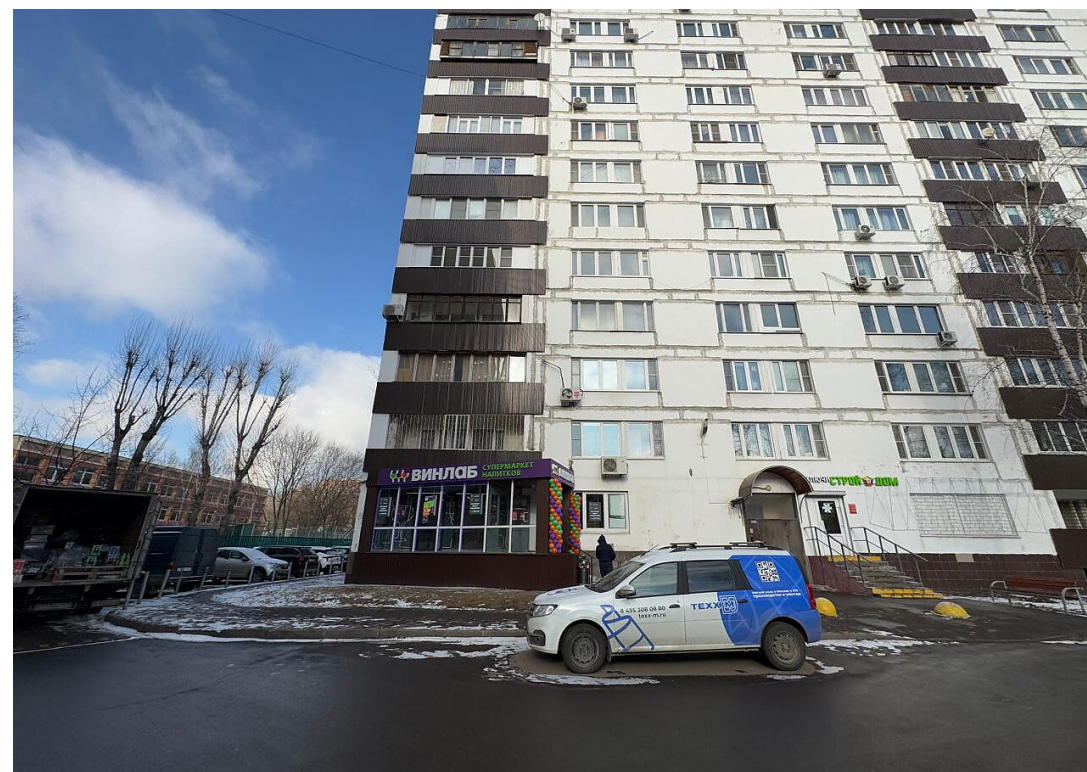
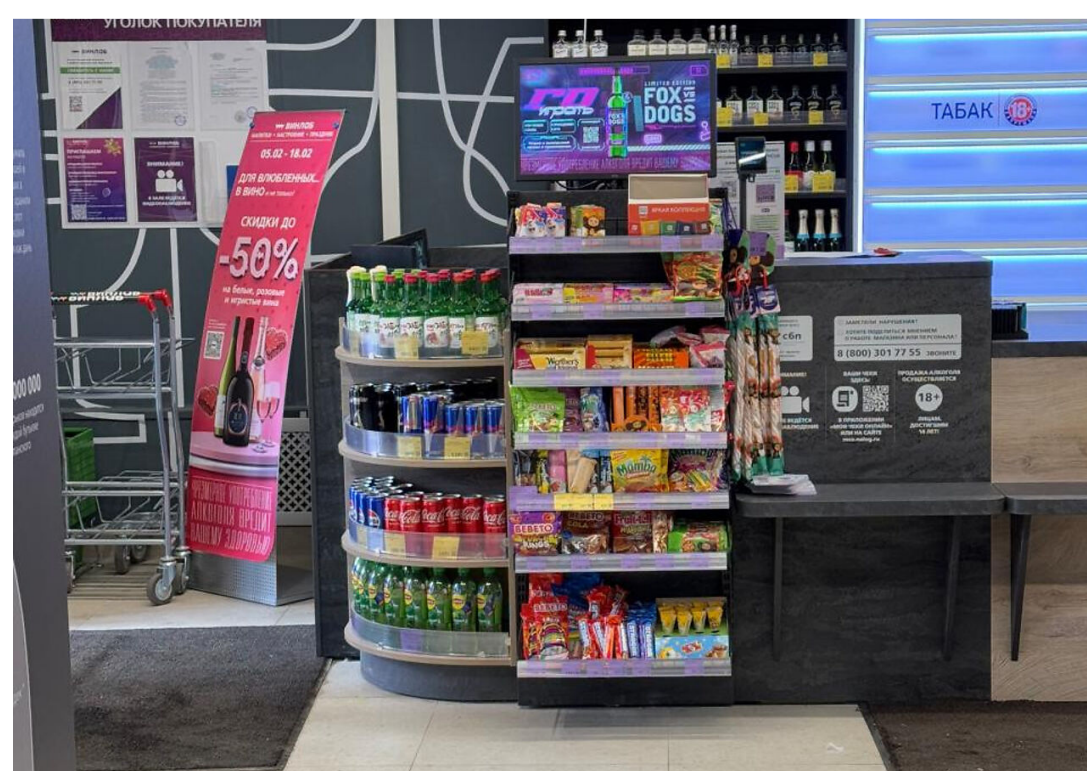
Арендатор является крупной федеральной сетью «ВинЛаб», что гарантирует стабильные арендные платежи. Договор заключён на 7 лет с безусловной ежегодной индексацией 3%.





Планировки

Входная группа, торговый зал, подсобное помещение



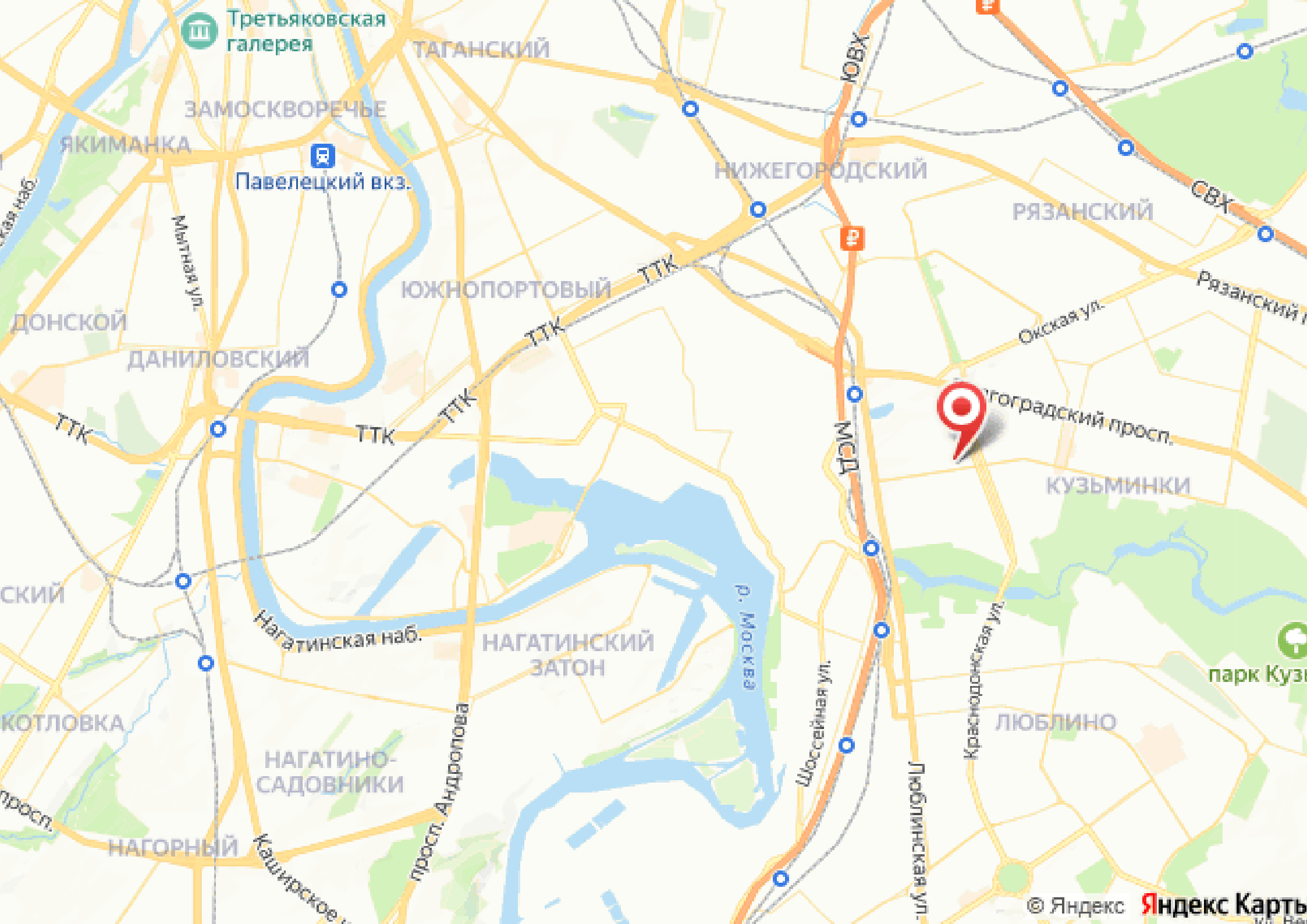
Новая Москва

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 пешей 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.





Третьяковская галерея

ТАГАНСКИЙ

ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ

ЯКИМАНКА

Павелецкий вз.

НИЖЕГОРОДСКИЙ

РЯЗАНСКИЙ

ДОНСКОЙ

ЮЖНОПОРТОВЫЙ

ДАНИЛОВСКИЙ

Окская ул.

Рязанский пр.

ТТК

ТТК

ТТК

МКАД

Нижегородский просп.

КУЗЬМИНКИ

СКОПОВСКИЙ

Нагатинская наб.

НАГАТИНСКИЙ ЗАТОН

р. Москва

парк Кузьминки

КОТЛОВКА

НАГАТИНО-САДОВНИКИ

ЛЮБЛИНО

Садовое кольцо

НАГОРНЫЙ

Каширское шоссе

просп. Андропова

Шоссе́йная ул.

Люблинская ул.

Краснодонская ул.



letoestate.ru

Новоселов Владимир

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 110-42-67