

## Торговое помещение с арендатором 754м2



Москва, Будайский проезд, 7к1

**104 000 000**

**Тип здания :** встроенное помещение

**Метро :** Ростокино (7/)

**Этаж :** 1

**Площадь :** 754 м<sup>2</sup>

**Тип помещения :** Торговые помещения



Продажа торгового помещения с арендатором.

Район: Ростокино.

Ближайшая станция метро "Ростокино" - 7 минут пешком.

Площадь помещения 754 м<sup>2</sup> , 1-я линия, 1-й этаж жилого дома.

3 отдельных входа с улицы, удобная зона разгрузки.

Электричество 70 кВт

Арендатор: Федеральная продуктовая сеть МАГНИТ

Долгосрочный договор аренды с 2017 по 2030г.

МАП: 850.000 рублей

Алкогольная лицензия есть.

произведён «редизайн» магазина. (Новый ремонт).

7% от товарооборота.

5% ежегодная индексация в одностороннем порядке.

Магазин Икра и Пиво МАП: 65 000

Договор краткосрочный 11 мес,с пролонгацией.

Общий МАП: 915.000 рублей

ГАП: 10.980 000 рублей.

Окупаемость 9 лет, без учета аренды подвала.

Подвал 150м2 планируемая аренда 80-90тр

Имеется два отдельных входа, потолки 2,5м

Коммунальные услуги дополнительно оплачивает арендатор.

Стоимость продажи 98 000 000 рублей.

**Свяжитесь с нами**

**АН Малахит - Москва**

**E-mail:1**

**тел.:8 800 201-21-66**