

**Продажа**  
**ХИМКИ, БАБАКИНА**

**200 000 000 руб.**  
**2 510 428 \$**  
**2 151 729 €**



**ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ**

Номер лота	559984
Тип объекта	Торговое здание
Общая площадь м <sup>2</sup>	908
Планировка	Открытая
Ремонт	С ремонтом
Этаж	1, 2
Электрическая мощность кВт	200

**ДЕТАЛИ**

Линия	1-я линия
Тип паркинга	Паркинг на внутренней территории, Наземный/городской паркинг

**АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС**

Арендатор	Магнит (МАП 1.300.000), Фикс Прайс (МАП 300.000), Салон красоты (МАП 70.000), Ателье (МАП 25.000), Сухофрукты (МАП 35.000), Ремонт телефонов (МАП 15.000)
Доходность, %	10.80

**ОПИСАНИЕ ДОМА**

Этажность	2
Количество отдельных входов	3
Тип паркинга	Паркинг на внутренней территории, Наземный/городской паркинг

**КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Цена общая руб.	200 000 000
Цена за м <sup>2</sup> руб.	220 289

## ОПИСАНИЕ

Продажа отдельно стоящего торгового здания с арендаторами в г. Химки.

Первая линия улицы Бабакина. В окружении большой жилой массив микрорайона Новые Химки. Рядом расположены остановки общественного транспорта. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.

- Здание 2011 года постройки
- В помещениях выполнен качественный ремонт
- Центральные коммуникации
- Свободная планировка
- Несколько отдельных входов
- Электрическая мощность 200 кВт
- Высота потолка 3, 5 м
- Собственная парковка
- Земельный участок в собственности

Арендаторы: супермаркет Магнит. ДДА на 10 лет до 2034 г (продленный). МАП 1300000 руб. Индексация 5% по соглашению сторон.

Другие арендаторы на КДА. Общий МАП 445000 руб.

Общий МАП 1745000 руб. Окупаемость 11, 4 года.

Ведутся переговоры по замене арендаторов. Потенциальны МАП 2500000 руб.

Собственник - физ лицо (УСН).

