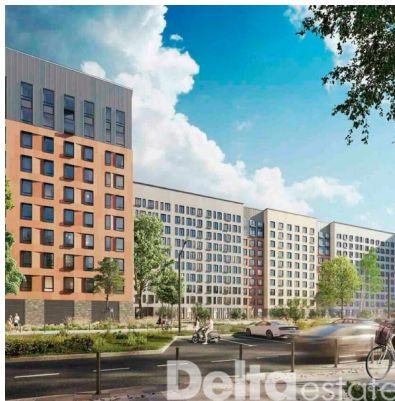


**Продажа
МЫТИЩИ, НОВОМЫТИЩИНСКИЙ**

**145 000 000 руб.
1 820 060 \$
1 560 004 €**



ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ

Номер лота	560604
Тип объекта	Торговое помещение
Общая площадь м ²	497
Планировка	Открытая
Ремонт	С ремонтом
Этаж	1
Электрическая мощность кВт	99

ОПИСАНИЕ ДОМА

Этажность	10
Тип помещения	Встроенное
Количество отдельных входов	6
Тип паркинга	Наземный/городской паркинг

ДЕТАЛИ

Линия	Внутри жилого массива
Тип паркинга	Наземный/городской паркинг

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Цена общая руб.	145 000 000
Цена за м ² руб.	291 633

АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Арендатор	Пятерочка (МАП 1-2 мес. 786.000, 3-6 мес. 400.000, 7-12 мес. 786.000, с 13 мес. 1.000.000, с 25 мес. 5% РТО не менее 1.228.000)
Доходность, %	10.16

ОПИСАНИЕ

Продажа готового арендного бизнеса с супермаркетом Пятерочка в г. Мытищи.
Помещение на первом этаже ЖК Атлантис 2024 года постройки.
Густонаселенный жилой массив 10-го мкр-на города.

- В ближайших жилых домах отсутствует коммерция.
- Витринное остекление
 - Отдельные входы с фасада и двора здания
 - Высокие полки 3 метра
 - Зона погрузки/разгрузки
 - Выделенная мощность 99 кВт

Арендатор

- Пятерочка, ДДА с апреля 2025 года на 15 лет, МАП 1-2 мес. 786 000, 3-6 мес. 400 000, 7-12 мес. 786 000, с 13 мес. 1 000 000, с 25 мес. 5% РТО не менее 1 228 000. Индексация 5% по соглашению сторон с 4-го года аренды.

Окупаемость 9, 8 лет

Собственность - физ.лицо (УСН)

