



Цена	632 885 500 руб
Округ / Метро	ЮАО / м. Кантемировская
Общая площадь объекта	3131,2 кв.м.
Этаж / Здание	0, 1, 2, 2+ этажи /2+ этажного нежилого дома
Стоимость объекта	632 885 500 рубля за весь объем.

Назначение

Помещения с арендаторами продает собственник. На цокольном, первом и втором этаже двухэтажного торгового центра. Готовый арендный бизнес, сдано 100 % площади: магазин Фамилия - 1 этаж, пекарня, ПВЗ 1 этаж, крупнейший сервис по доставке продуктов Яндекс.Лавка (аренда 7 лет), сетевой магазин непродовольственных товаров, ПВЗ 2 этаж, Винлаб.

Пакет продажи - 891,2 кв м (яндекс. лавка и часть арендаторов 1го этажа) за 193 073 000 руб., 982,9 кв м (фамилия) за 147 435 000 руб, на 1-2 этаж за 153 484 000 рублей, из них на первом этаже - 358,3 кв. м. (алкомаркет) за 330 000 рублей 1 кв м первый этаж и 120 000 рублей за 1 кв м подвального помещения. С отдельным входом с улицы 185,5 кв. м. за сумму 35 245 000 рублей, и 299,7 кв. м. на 2 этаже. 124,4 кв. м. и 289,2 кв.м. на первом этаже.

Описание

Индексация безусловная. Пролонгация. Помещение имеет несколько отдельных входов, состоит из торговых залов, подсобных помещений, кабинетов сотрудников, в наличии два грузовых подъемника 1,0 и 1,5 тонны, помещения отремонтированы, высота потолков с разным уровнем от 3 м. Электричество 550 кВт, водоснабжение, канализация, отопление, договора с коммунальными службами города заключены. Здание имеет земельный участок, часть территории используется под парковку посетителей. Долгосрочный договор Аренды на землю оформлен. В здании есть продуктовый - пятерочка (в пакет продажи не входит). В собственности (ИП, ООО) более 10 лет. Окупаемость около 8 лет.

Дополнительно

Здание расположено на пересечении Кавказского бульвара и Кантемировской улицы в районе Царицыно Южного административного округа Москвы с развитой инфраструктурой, активной жилой застройкой и идущими дорожными изменениями, связанными с возведением крупных магистралей (Юго-Восточной хорды и участков Южной рокады), в конце 2027 года года в шаговой доступности от здания начнет функционировать станция метро "Луганская".

Окупаемость

Менее 8 лет

Продано

Нет

Руководитель проекта
Светлана

+7(495) 625-02-62

m6250262@yandex.ru

<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37

pismo@gp.msk.ru

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3