



## Продажа

Город: Люберцы

Адрес: Шоссейная 42 строение 1

Округ: ЮВАО

Станция метро: Котельники

Вид недвижимости: Торговая площадь

Тип здания: Встроено – пристроенное

Общая площадь: 261 м2

Распределение площади: 1 этаж

Планировка: Свободная - Open Space

Состояние объекта: С отделкой

Мощность: 52 кВт

Арендатор: супермаркет «ВкусВилл» и др.

Профиль арендатора: Продовольственный

Срок Договора Аренды: Долгосрочный

Месячный арендный поток: 742000 руб.

Годовой арендный поток: 8904000 руб.

Окупаемость: 11 лет

Стоимость: 98 000 000 руб.

375 479 руб. за м2

Налог: УСН

## Комментарии:

#12-415. Продажа арендного бизнеса в ЖК «Liberty (Либерти)», в пешей доступности от м. Котельники (900 метров). Первый этаж, несколько отдельных входов, витрины, потолки 4 м., эл. мощность 52 кВт. Интенсивный трафик. Интенсивный трафик. Арендаторы - супермаркет «ВкусВилл» и др. Окупаемость 11 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

