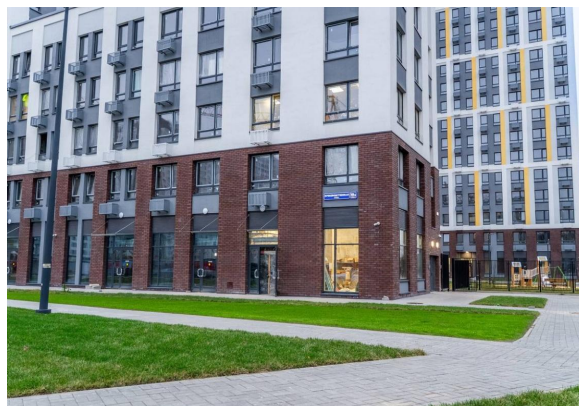
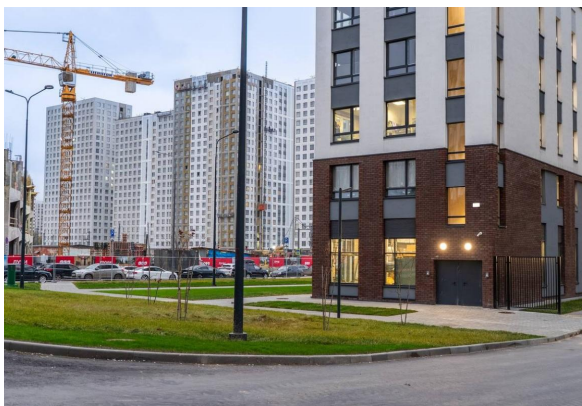
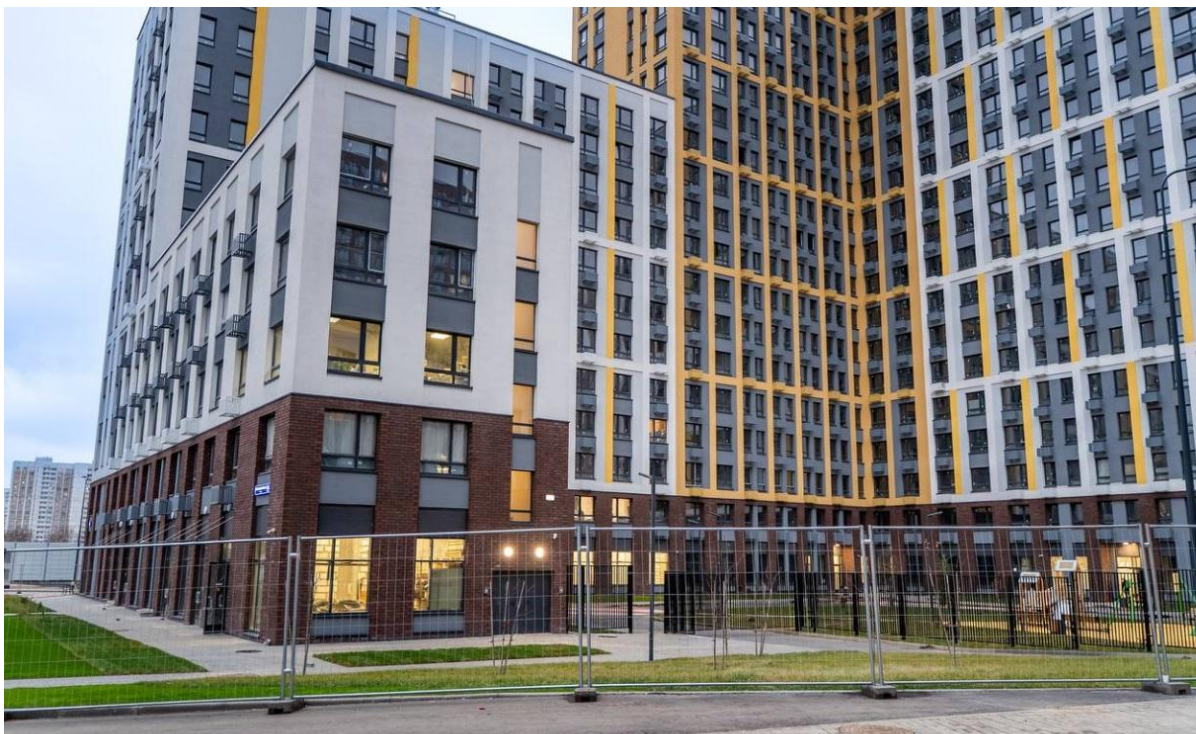


ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 103 М²



Г. МОСКВА

**Москва, Производственная
улица, 19Ак3**

ЛОТ № J62570



ПЛОЩАДЬ
103м²



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ
1/24



НАЛОГОВАЯ



ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ

СТОИМОСТЬ

55 000 000 Р

ЛОТ № 62570



НАЛОГ

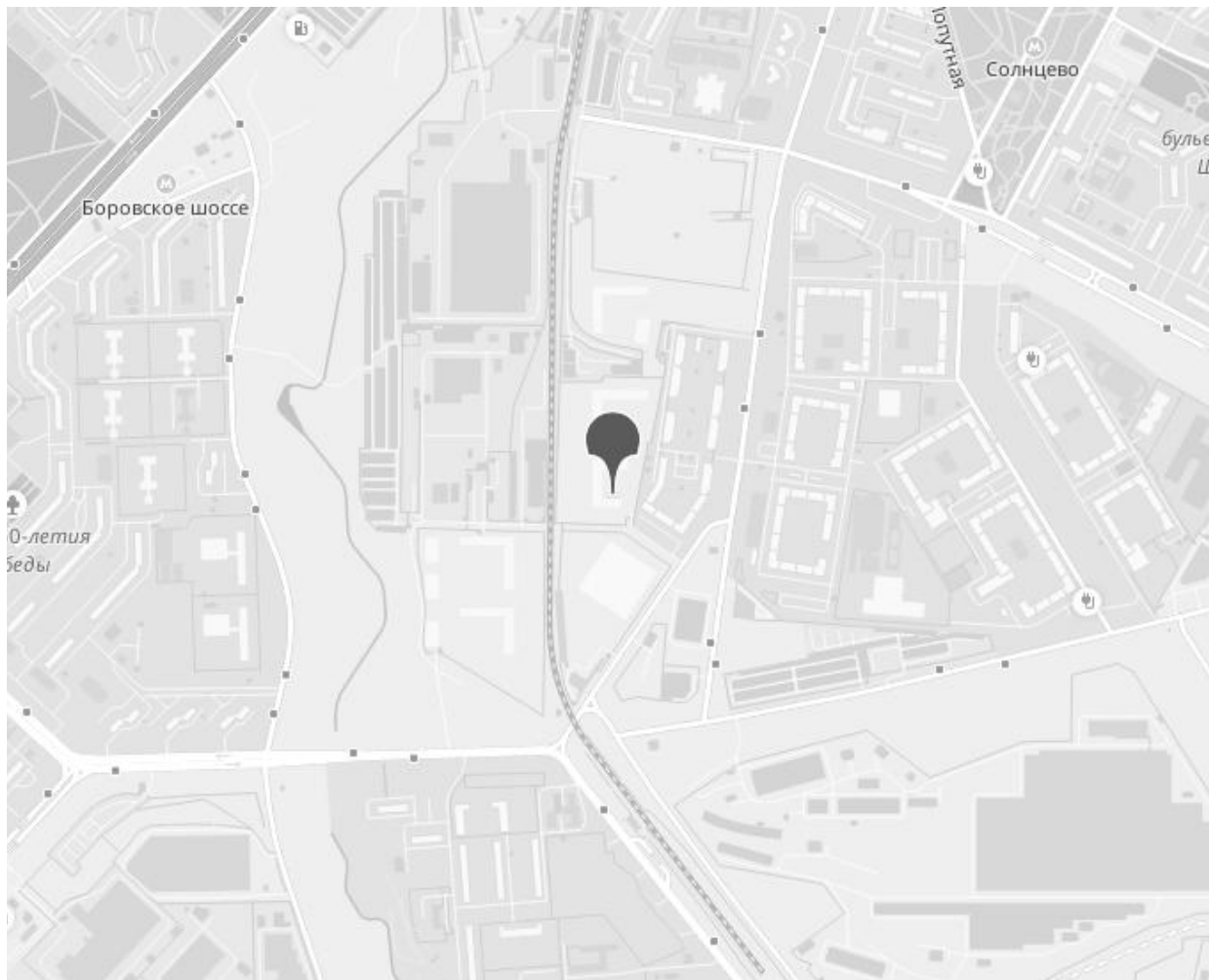
ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 103 М²



МЕТРО
Солнцево
12 минут пешком



АДРЕС
**Москва,
Производственная улица,
19Ак3**
ЗАПАДНЫЙ



ОПИСАНИЕ

На продажу предлагается готовый арендный бизнес - торговое помещение, расположенное на 1-м этаже жилого комплекса Лучи.

Первая линия домов. Район плотной жилой застройки.

10-12 минут до станции метро Солнцево.

ДДУ, ключи - 1 квартал 2026 года.

Арендатор - пекарня French Bakery

Заключен предварительный договор аренды, основной договор - на 5 лет.

МАП:

- С 1-го по 3-й месяц арендные каникулы;
- с 4-го по 17-й месяцы аренды - 250 000 рублей;
- С 18-го по 24-й месяцы - 400 000 рублей в месяц;

Безусловная индексация - 5%

Окупаемость - 12 лет.

Общая площадь - 103,2 кв.м (2 смежных помещения 48+55 кв.м)

Панорамные витринные окна.

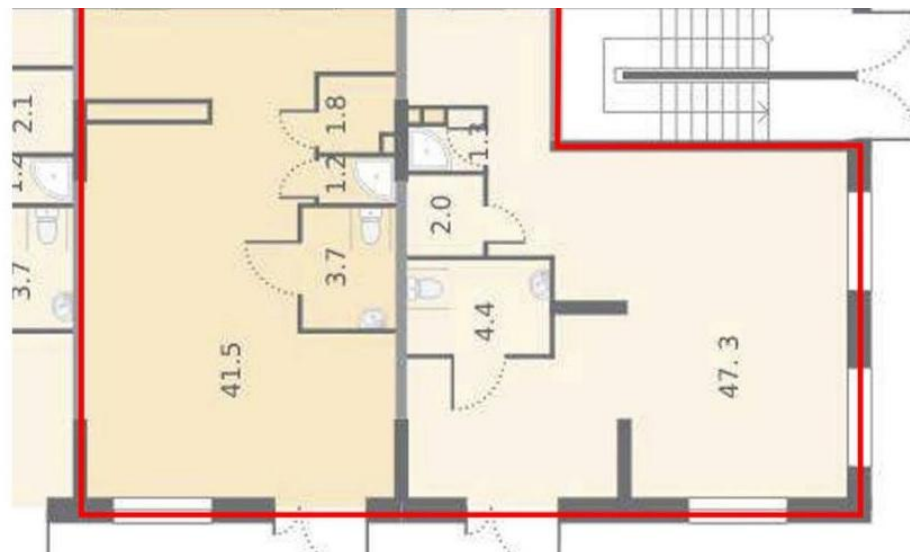
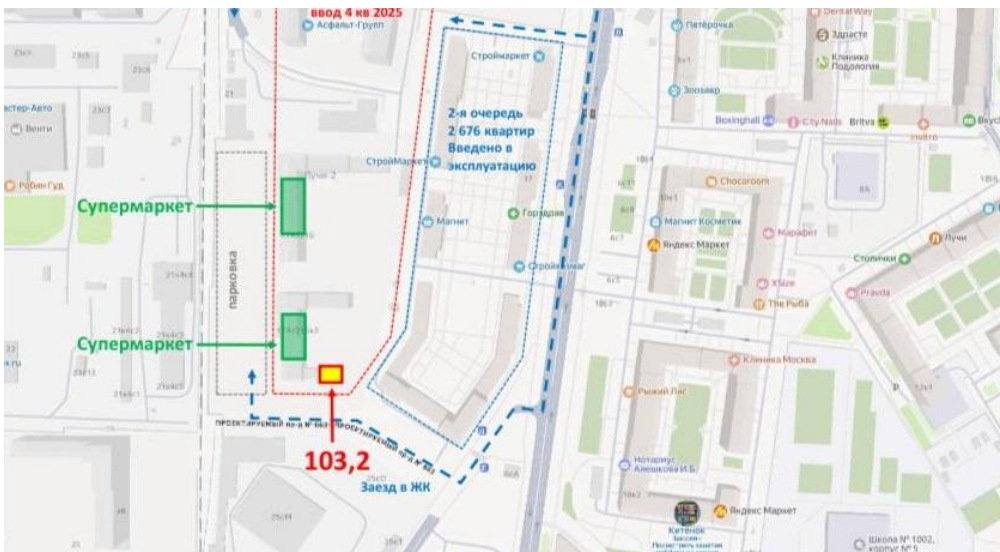
Отдельный вход.

Угловое помещение на въезде в ЖК.

Напротив - школа и детский сад, рядом заезд на паркинг.

В зоне охвата локации 5200 квартир.

ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 103 М²



КОНТАКТЫ

Кот Мария

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости
Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(967)198-0892

+7(495)797-7074

kot@chaseestate.ru

chaseestate.ru