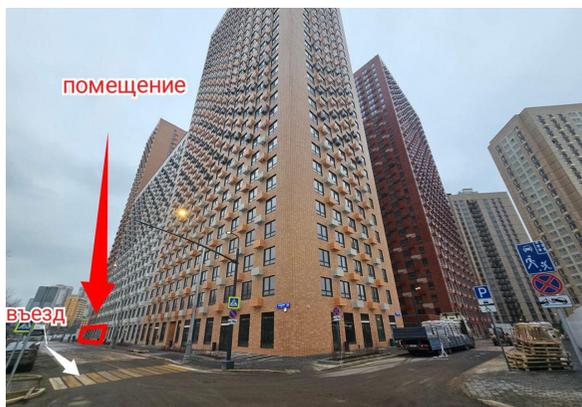
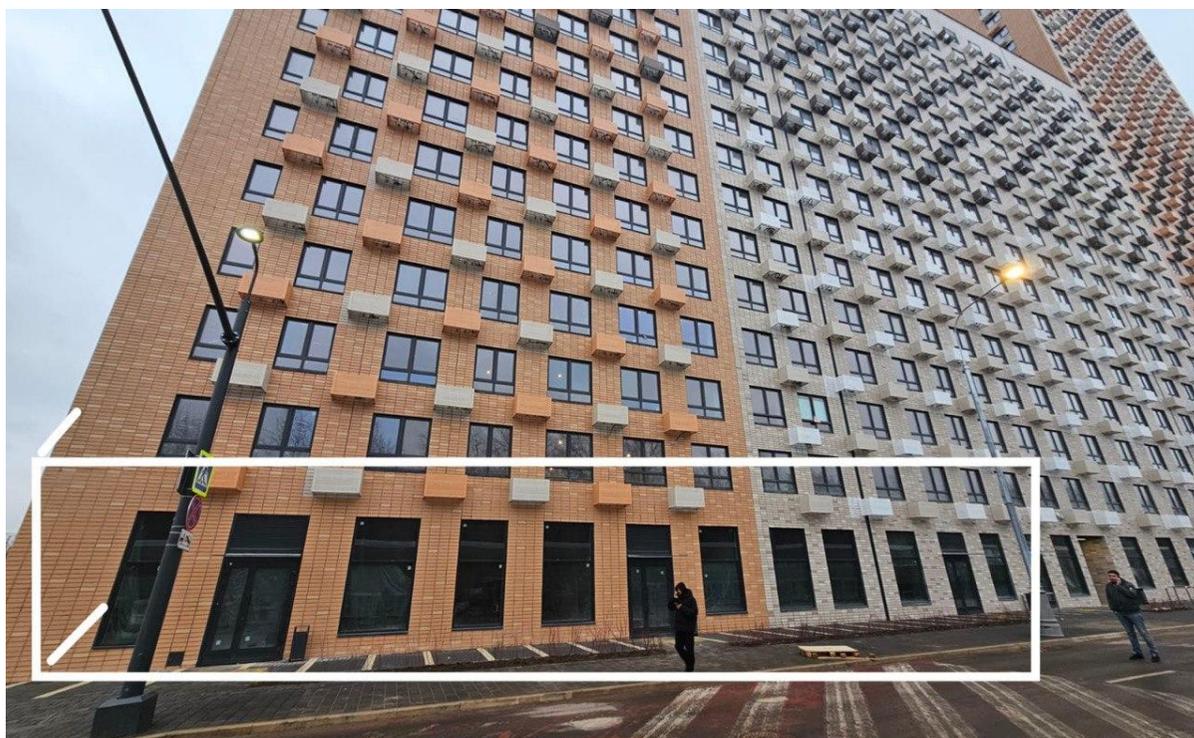


# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 459 М<sup>2</sup>



Г. МОСКВА  
г Москва, Алтуфьевское  
шоссе, д 53/1

ЛОТ № J60300



ПЛОЩАДЬ  
**459м<sup>2</sup>**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ  
**1/**



НАЛОГОВАЯ



ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ

СТОИМОСТЬ

**211 000 000 Р**

ЛОТ № 60300



НАЛОГ  
УСН

**ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 459 М<sup>2</sup>**



МЕТРО

**Отрадное**

5 минут на транспорте



АДРЕС

**г Москва, Алтуфьевское шоссе, д 53/1**

СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ



chaseestate.ru



## ОПИСАНИЕ

На продажу предлагается готовый арендный бизнес - торговое помещение, расположенное на 1-м этаже жилого комплекса Алтуфьевское 53.

Первая линия домов. Район плотной жилой застройки.

Ключи - июнь 2025 года.

Арендатор - супермаркет Пятерочка

Заключен предварительный договор аренды, основной договор - на 10 лет.

МАП:

- 1-й месяц аренды – каникулы;
  - С 1-го по 2-й месяц аренды – 621 000 рублей в месяц;
  - С 3-го по 4-й месяц аренды (каникулы) – 2.5 % от РТО, но не менее 345 000 рублей в месяц;
  - С 5-го по 12-й месяц аренды – 5 % от РТО, но не менее 690 000 рублей в месяц;
  - С 13-го месяца аренды - 5 % от РТО, но не менее 1 600 000 рублей в месяц;
- Ежегодная индексация - 5% со соглашению Сторон

Окупаемость - 12 лет

Общая площадь - 459 кв.м

Помещение состоит из трех помещений - 148+182+129 кв.м

Панорамные витринные окна.

Алтуфьевское 53 возводится на северо-востоке Москвы. Рядом — удобный выезд на Алтуфьевское шоссе, а оттуда — на ТТК и МКАД, так что до центра на машине 20 минут. До станции метро «Отрадное» можно доехать на транспорте за 15 минут. За 20 минут

получится доехать до станции «Бибирево». Столько же займёт прогулка до станции МЦД «Дегунино».

+7(495)797-7074

Общее количество квартир - 5 000.

# ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 459 М<sup>2</sup>



# 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**

