ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 103 M²



г. москва Москва, Производственная улица, 19Ак3

ЛОТ № J62570



площадь **103м²**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ

1/24



НАЛОГОВАЯ



ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ





55 000 000 Р лот № 62570



НАЛОГ

ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 103 M²



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;
- c 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.

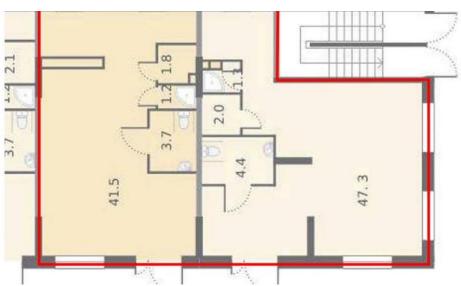
В зоне охвата локации 5200 квартир.

ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 103 M²









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

