



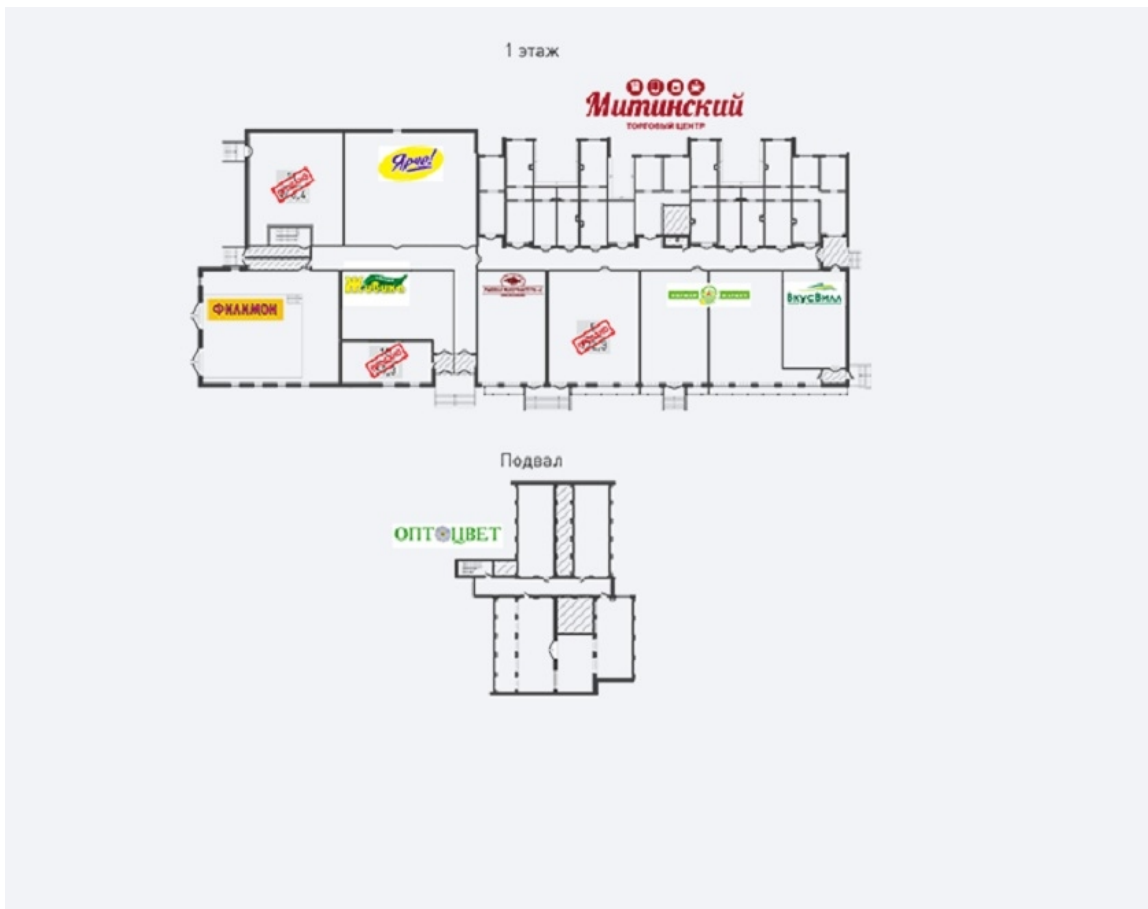
Продажа

Москва, СЗАО, улица Митинская,
дом 36, ТК "Митинский"

М Митино, 25 м от метро

Продажа: 0 Р в месяц
или 0 за м²

Площадь: 404.9м²



Продажа арендного бизнеса!

Предлагаем Street-retail площадью 404,9 м2 в 25 метрах от выхода из метро в центре торговой жизни развивающегося района с текущим населением 185.000 чел. Автомобильный трафик 26 тыс. авто/сутки. Густонаселенный и быстроразвивающийся район с населением 185.000 человек. Третий по величине район Москвы.

Торговое помещение располагается в самом сердце района, в центре его торговой активности, в 25 м от выхода из метро Митино с пассажиропотоком 54.000 человек в сутки. В 100 метрах завершается строительство двух масштабных проектов: ЖК «Митино Лайф» и Апартамент-комплекс "YES". Общее количество квартир в этих проектах превысит 2.000, что увеличит пешеходный трафик минимум на 5.000 человек в день.

Помещение с отдельным входом. Современная яркая отделка мест общего пользования. Высокие потолки 3,1 м. Все центральные городские коммуникации. Приточно-вытяжная вентиляция. Возможность организации санузла в каждом помещении. Наличие рекламных вывесок и витрин.

Соседи - крупные сети: «ВкусВилл», аптека «Живика» (входит в холдинг аптечной сети «Ригла» и «Будь Здоров!»), «Рыбная Мануфактура №1», «Фермерский маркет», магазин школьных товаров «Филимон»)

Арендатор - оптово-розничный магазин «ОптоЦвет», специализирующийся на поставках лучших сортов цветов по всей территории России с 1998 года. Окупаемость 7 лет. Ежемесячный арендный поток 490.000 руб. Договор аренда на 5 лет. Доходность 20,5%.

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплачивается отдельно
Тип объекта	торговое помещение
Этаж	-1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	3.1
Окна	витринные
Вход	отдельный
Состояние документов	в порядке
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Отделка	за выездом арендатора
Вода	есть
Мощность	по запросу
Торговое окружение	аптека сети «Ригла»; сеть школьной одежды «Филимон»; «Цветочный бутик»; магазин «Фермерский маркет»; «Рыбная мануфактура №1»; «ВкусВилл»; крафтовое пиво «Бухен Хаус»; морепродукты «Икорка&Рыбка»; «Суши Store», "Чайсоффский", кожгалантерея, сухофрукты, "Юж