

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, Балашиха, Чистопольская улица, 24 — Россия, Московская область, Балашиха, Чистопольская улица, 24

Объявление:	#222945
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, Балашиха, Чистопольская улица, 24
Тип объекта:	Продажа бизнеса
Адрес:	Россия, Московская область, Балашиха, Чистопольская улица, 24
Цена:	135 000 000
Описание:	<p>Продажа готового бизнеса с федеральным арендатором. Магнит в ГАБе. ДДУ до 2034 г.</p> <p>Ключевые показатели:</p> <p>Арендатор: «Магнит» (федеральная сеть, кредитоспособный арендатор).</p> <p>Площадь помещения: уточните, пожалуйста, для точности.</p> <p>Гарантированный доход (МАП): 1 412 000 руб./год.</p> <p>Договор аренды (ДДА): до 2034 года (около 10 лет).</p> <p>Индексация арендной платы: 4% годовых.</p> <p>РТО (оборот арендатора): 6% от товарооборота.</p> <p>Описание:</p> <p>Продается инвестиционно привлекательное нежилое помещение с действующим договором аренды (ДДА) с сетью «Магнит». Объект идеально подходит для пассивных инвестиций с гарантированным и растущим доходом.</p> <p>Преимущества для покупателя:</p> <p>Стабильный доход: Гарантированный ежегодный платеж (МАП) составляет 1 412 000 рублей. Это надежный денежный поток на долгие годы.</p> <p>Долгосрочный контракт: Действующий договор аренды заключен до 2034 года, что обеспечивает стабильность и прогнозируемость инвестиций.</p> <p>Рост дохода: Ежегодная индексация арендной платы на 4% защищает ваш доход от инфляции и увеличивает его в абсолютном выражении с каждым годом.</p> <p>Дополнительный доход: Помимо гарантированного МАПа, вы получаете 6% от товарооборота (РТО) арендатора, что дает потенциал для увеличения доходности при успешной работе магазина.</p> <p>Надежный арендатор: «Магнит» — одна из крупнейших розничных сетей России с безупречной репутацией и высокой платежной дисциплиной. Риски невыплат арендных платежей сведены к минимуму.</p>
Площадь:	641.0 м
Параметры:	641.0 м этаж 1 этажность 22 Салтыковская · 10 мин транс.

До метро:	10 мин (транспортом)
Этаж:	1 из 22
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Arpa
Type Business:	1
Путь до метро:	На автомобиле
Время до метро:	10 мин.
Метро:	Салтыковская
Этажей:	22
Состояние:	Типовой ремонт
Общая площадь:	641 м2
Высота потолков:	3 м.
Тип здания:	Административное
Тип договора:	4

Фотографии объекта



