

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Новомосковский административный округ, Филимонковский район, Московский, жилой комплекс Первый Московский, 9-я фаза, к3 — Россия, Москва, Новомосковский административный округ, Филимонковский район, Московский, жилой комплекс Первый Московский, 9-я фаза, к3

Объявление:	#227416
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Новомосковский административный округ, Филимонковский район, Московский, жилой комплекс Первый Московский, 9-я фаза, к3
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, Новомосковский административный округ, Филимонковский район, Московский, жилой комплекс Первый Московский, 9-я фаза, к3
Цена:	214 200 000
Описание:	Продам помещение 464 м2 с ГАБ с федеральным арендатором X5. Главное преимущество сделки — беспроцентная рассрочка до июня 2027 года: первоначальный взнос — 75 млн. Остаток — четыре платежа по 34, 8 млн 1 раз в квартал. Площадь 464,3 м2 - 4 помещения в стилобате. Договор аренды с «Пятёрочкой» — 10 лет. Минимальный МАП — 1, 856 млн или 5% от РТО. Доходность— около 10,7% годовых. Окупаемость — около 9,6 лет. Объект расположен на первой линии рядом с остановкой в окружении более 3 300 квартир и порядка 7 400 жителей. Ввод корпуса — июнь 2027 года. Топовая локация с интенсивным трафиком, плотное и платежеспособное население.
Площадь:	464.0 м
Параметры:	464.0 м этаж 1 этажность 1 Филатов луг · 4 мин транс.
До метро:	4 мин (транспортом)
Этаж:	1 из 1
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес
Путь до метро:	На автомобиле
Время до метро:	4 мин.
Метро:	Филатов луг
Этажей:	1
Общая площадь:	464 м2
Высота потолков:	4.2 м.
Тип здания:	Административное
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Электрическая мощность:	139 кВт

Фотографии объекта

