

## Яндекс.Лавка. ГАБ - 8 лет окупаемости

Москва, Лобненская 14

Округ: САО / Дмитровский

Метро: Селигерская, Лианозово (D1), Марк (D1), Моссельмаш (D3), Грачёвская (D3)

Площадь: 409,2 м<sup>2</sup>

Этаж: 1

### 94 915 169 р.

Тип помещения: Торговое,  
Состояние: Типовой ремонт

### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ

#### Помещение

Тип помещения .....	Торговое
Вход .....	с улицы
Высота потолков .....	8
Год постройки .....	1986
Доступ .....	Свободный
Материал стен Здания .....	Панельный
Мокрые точки (шт) .....	1
Окна .....	Витринные
Планировка .....	Открытая - Open space
Состояние .....	Типовой ремонт

#### Здание

Тип Здания .....	Торговый центр
Формат помещения .....	Встроенное
Электрическая мощность (кВт) .....	

### ОПИСАНИЕ

Собственник. Продажа готового ГАБ с арендатором Яндекс.Лавка. Стабильный арендный доход. Договор до 2032 года. Федеральный арендатор.

Арендный платеж сразу после покупки: 988 700 руб/мес  
Окупаемость 8 лет!

Есть акции по цене - Звоните.

Помещение с 2-мя входами с улицы + разгрузкой через Дебаркадер (итого три входа)  
Большая зона фасада для витрин. Планировка: сетка колонн 18x18

Высота потолка 6 (есть) метров (можно сделать антресоль).  
Этаж 1.

Все центральные коммуникации: вода, тепло, электрика

текущая цена включает НДС 22% - выгодно для покупки на ЮЛ с ОСНО  
Продажа недвижимости по ДКП, отдельный кадастр

Здание заполнено крупными сетевиками. Это "центр притяжения" для жителей района, привычный торговый центр, работающий много лет.

Большой паркинг, жилой массив. ИФНС 13

В здании расположены: Супермаркет МАГНИТ и Пятёрочка, Вкусвилл, Яндекс.Лавка, аптека Горздрав, алкомаркет Винлаб, пиццерия ПапаДжонс, и многие другие магазины.

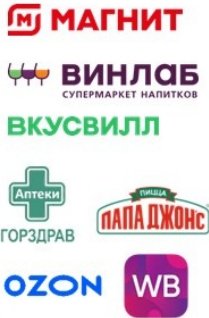
Звоните, дам всю подробную информацию  
Собственник. Прямая продажа.



**ПЛАНИРОВКА И ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА**

г. Москва, ул. Лобненская, д. 14  
округ/район: САО/Дмитровский  
Этаж: 1

**СОСЕДИ:**



Лобненская улица ←



разгрузка

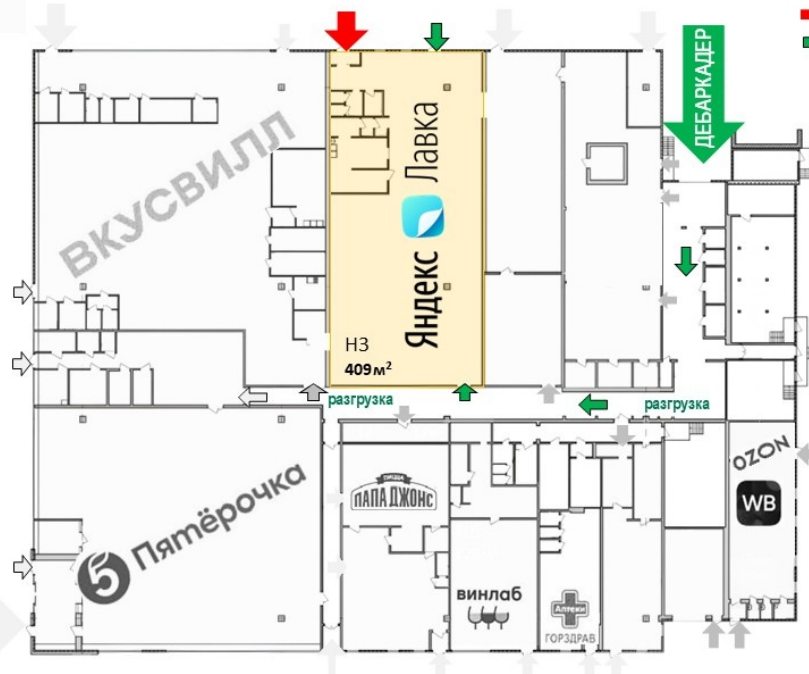
ПАРКИНГ

ЖИЛОЙ МАССИВ



г. Москва, ул. Лобненская, д. 14  
округ/район: САО/Дмитровский  
Этаж: 1

Лобненская улица ↔

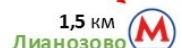


→ ОСНОВНОЙ ВХОД  
→ РАЗГРУЗКА, ВТОРОЙ ВХОД

разгрузка

разгрузка

ПАРКИНГ



**НАИЛУЧШЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

Алкоголь, Винотеки; Дом быта, Мелкий ремонт, Химчистки; Зоомагазин и зоотовары; Одежда и обувь, аксессуары, текстиль для дома; Продукты разных категорий ; Салоны красоты, СПА; Супермаркеты, Гипермаркеты; Услуги: Страхование, Туризм, Почта/МФЦ; Хозтовары: для дома, сада, ремонта; Цветы, Подарки, Сувениры; Арендный бизнес; Шоу-рум (show room); Интернет магазин; Бэк-офис (back office); Клиентский офис.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФОТО

