Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва,

г Москва, р-н Щербинка, ул Уточкина, д 2 к 2

₽ 95 000 000

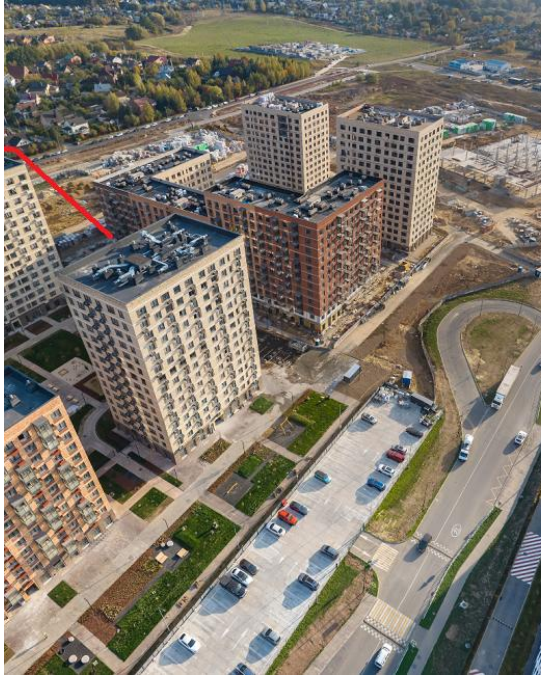
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 281 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит".
1. Основные параметры объекта
- Площадь: 281 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Магнит" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 770 000 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО (7% в год)
- Окупаемость (капитализация): 10.3 лет
- Введен в эксплуатацию
- Передача ключей: август 2025

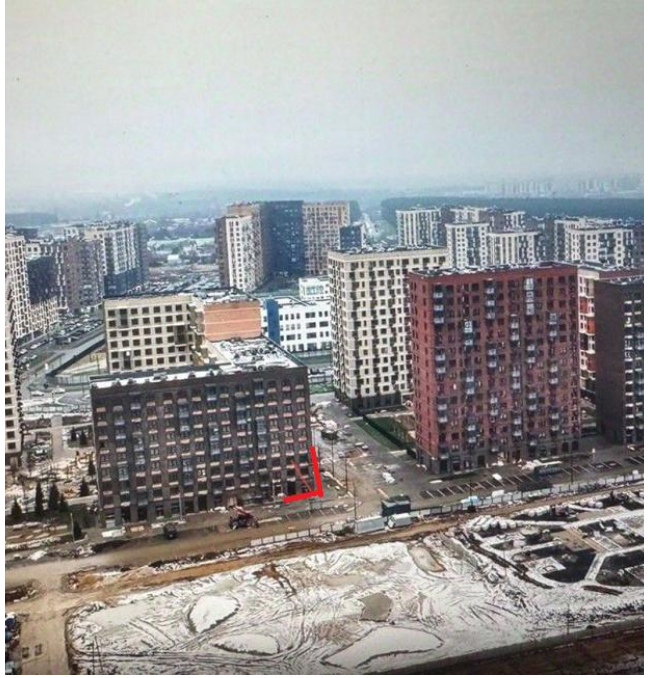
2. Локация и инфраструктура
- Адрес: Москва, ЖК Алхимово, ул.Уточкина 2 к2
- Транспортная доступность: 4 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

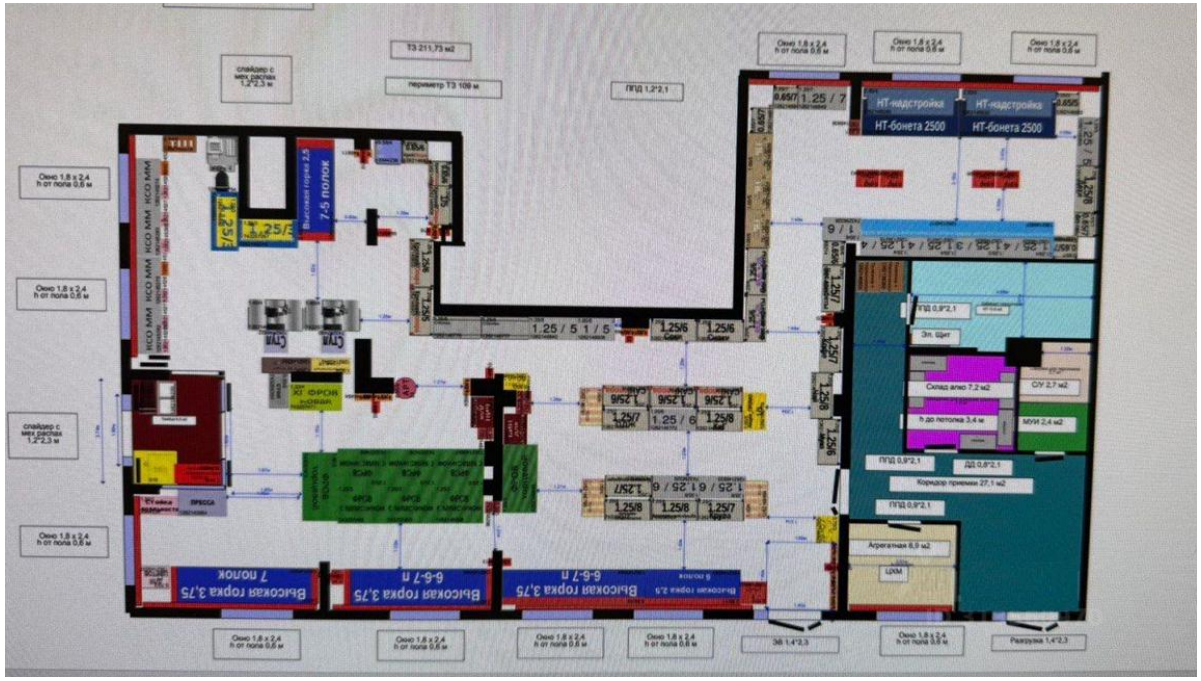
3. Характеристики помещения
- Планировка: открытая, 3 помещения в одном
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 3 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 56 кВт (достаточно для продуктового магазина)

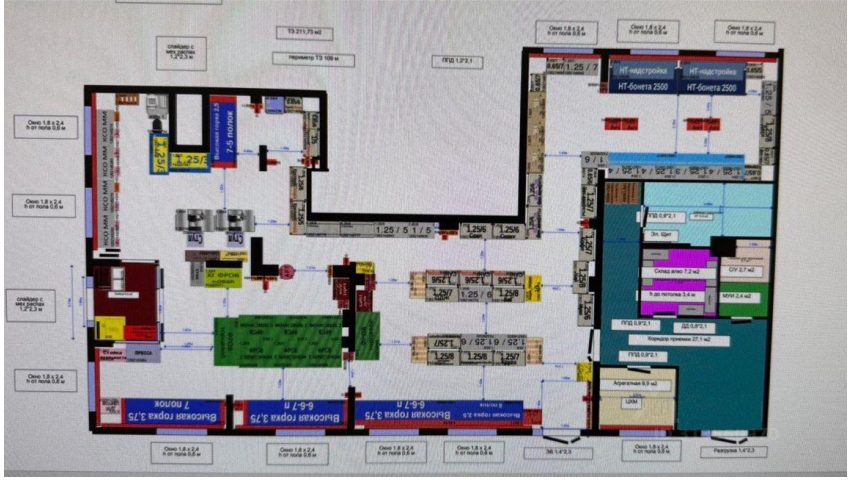
4. Инвестиционная привлекательность
Плюсы:
- Стабильный арендатор – "Магнит" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) с индексацией (7% к РТО).
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

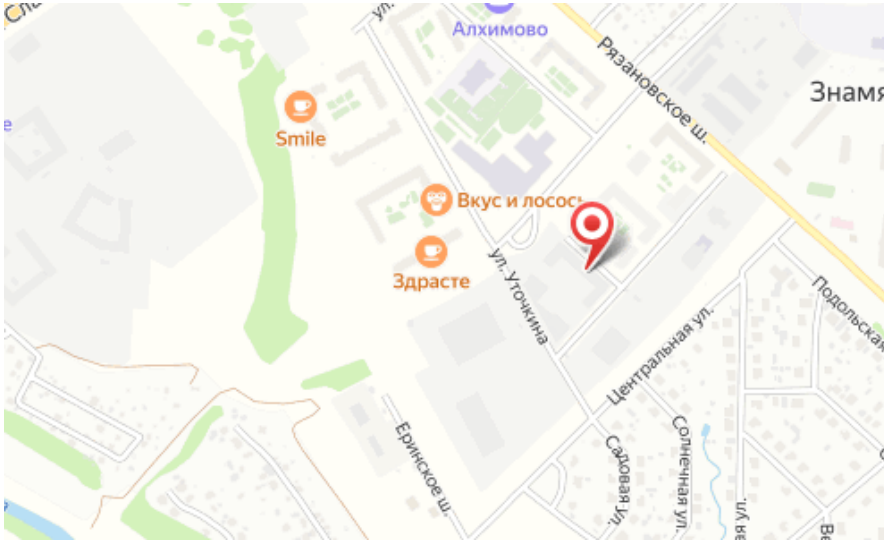
Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 95 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.











Общая площадь: **281 м²**
Этаж: **1**
Название Жилого Комплекса: **ЖК «Алхимово»**
Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **12**
Идентификатор корпуса: **Корпус 15**