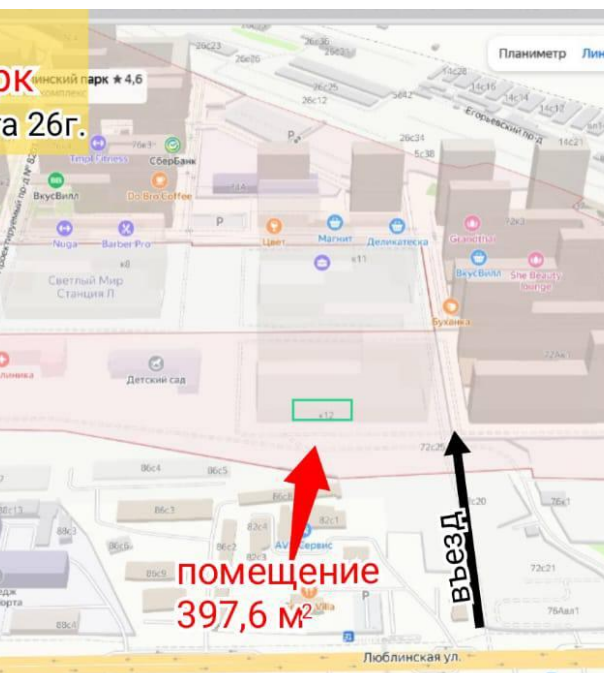


Люблинский парк



до 30 марта 26г.



Продажа

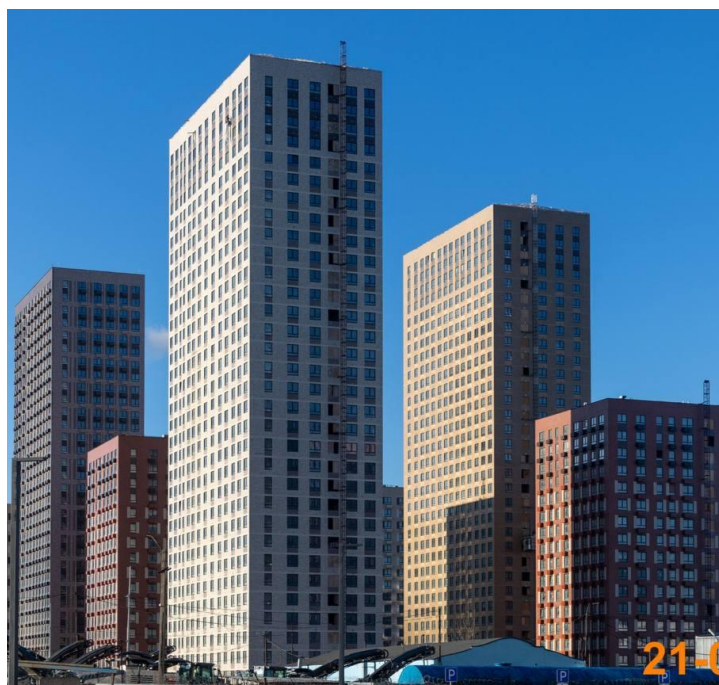
Продажа Торговое помещение

Москва,

Москва, жилой комплекс Люблинский Парк, к12

Братиславская

₽ 145 000 000



1. Основные параметры объекта

- Площадь: 397 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 400 000 руб./мес. (16 800 000 руб./год)
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО (6% в год)
- Стоимость объекта: 145 млн руб.
- Окупаемость (капитализация): 8,6 лет (примерная доходность ~11,6% годовых)
- Ввод в эксплуатацию: III кв. 2025
- Передача ключей: I кв. 2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, ЖК Люблинский Парк, корпус 12
- Транспортная доступность: 5 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток (выгодное расположение на въезде в жилой массив)
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

- Планировка: открытая, 3 помещения в одном
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 4 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 80 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

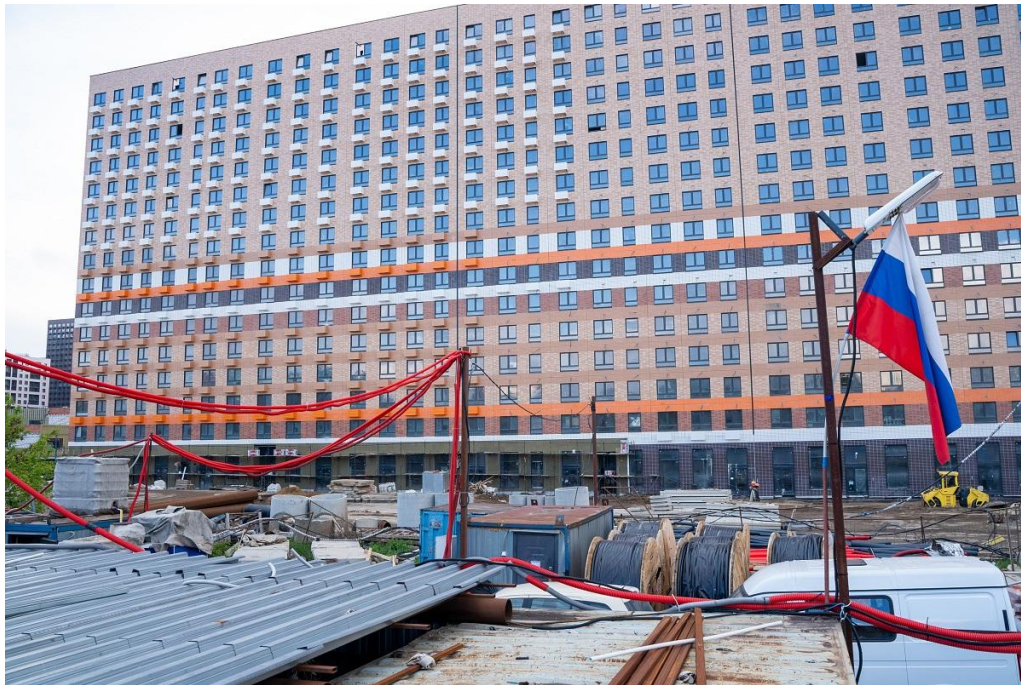
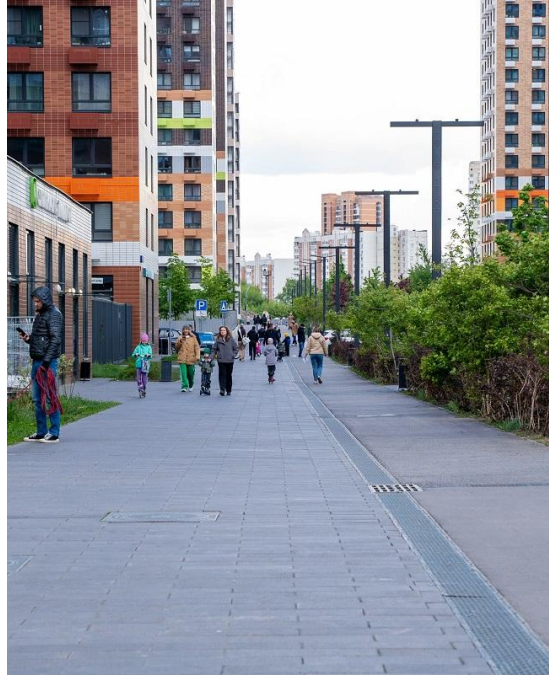
- Стабильный арендатор – "Пятерочка" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) с индексацией (6% к РТО).
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

5. Вывод

Объект интересен для консервативных инвесторов, желающих получать стабильный доход от аренды с минимальными рисками.

Если цель – пассивный доход с низким уровнем риска, это хороший вариант.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 145 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **397 м²**
Этаж: **1**



Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **25**

