



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва,

Москва, Новомосковский административный округ, район Внуково, квартал № 37, жилой комплекс Новое Внуково, к31

₽ 145 000 000



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 453.7 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 453.7 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 635 000 руб./мес.
- Срок аренды: 12 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО (5% в год)
- Окупаемость (капитализация): 7,4 лет
- Ввод в эксплуатацию: III кв. 2026
- Передача ключей: I кв. 2027

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, ЖК Новое Внуково, д 31
- Транспортная доступность: 1 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, 4 помещения в одном
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 4 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 90 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Пятерочка" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (12 лет) с индексацией (5% 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 145 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **453.7 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Новое Внуково»**

Планировка: **открытая**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **9**

Идентификатор корпуса: **Дом 31**

