



Продажа

Продажа Торговое помещение

Зеленоград,

Москва, Зеленоград, 22-й микрорайон, 6.4

♦ ₹ 123 000 000



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 405.6 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 405.6 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 200 000 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО (5.5% в год)
- Окупаемость (капитализация): 8.5 лет
- Ввод в эксплуатацию: 1 кв. 2026
- Передача ключей: 1 кв. 2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, Зеленоград ЖК Зеленый парк, Георгиевский проспект, к 6/4
- 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, 3 помещения в одном
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 3 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 81 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Пятерочка" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) с индексацией (5.5% 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 123 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

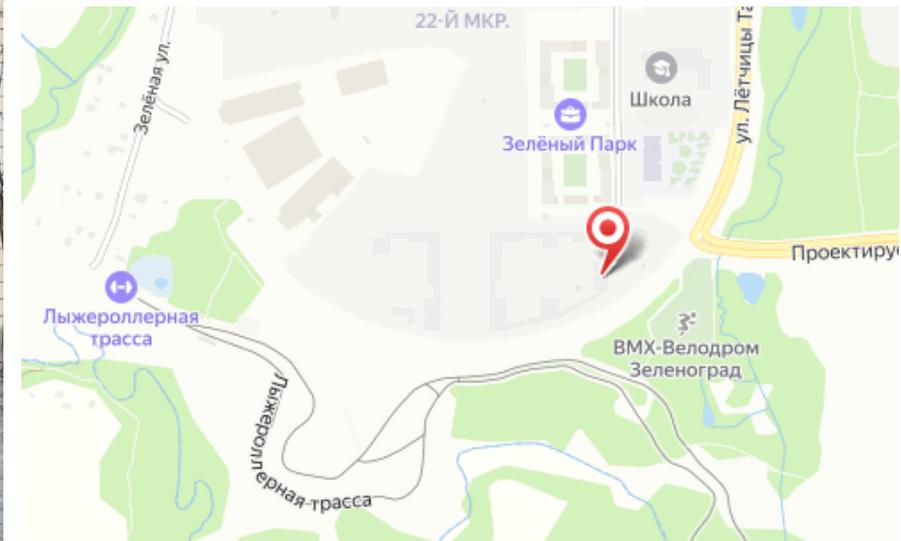




Общая площадь: 405.6 м²

Этаж: 1

Планировка: **открытая**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: 25