



Продажа

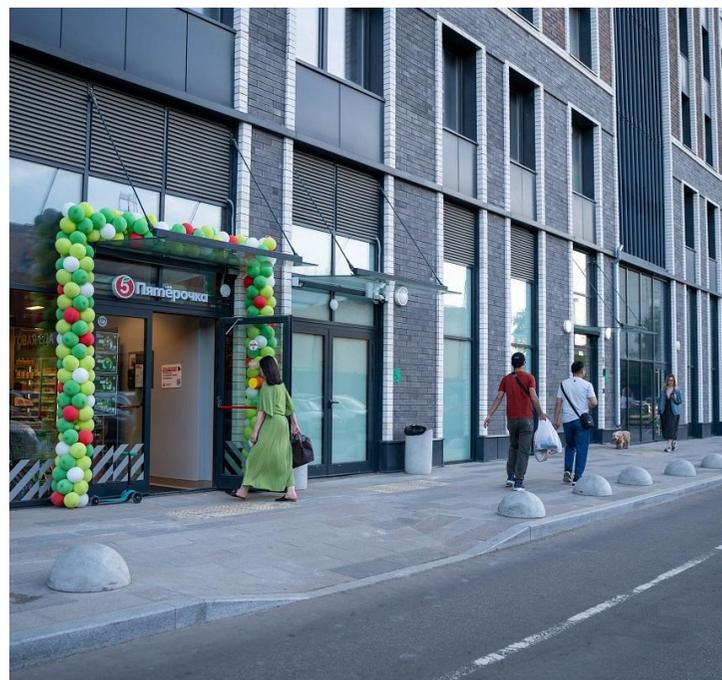
Продажа Торговое помещение

Москва, Ховрино

г Москва, ул Клинская, д 2А к 7

- 🟡 Ховрино
- 🟠 Грачёвская
- 🟢 Беломорская

🏠 **₽ 181 000 000**



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

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 387.3 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 500 000 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО (6% в год)
- Окупаемость (капитализация): 10.1 лет
- Введен в эксплуатацию.

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, ЖК Мой адрес на Клинской, Клинская, д 2А к 7
- 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

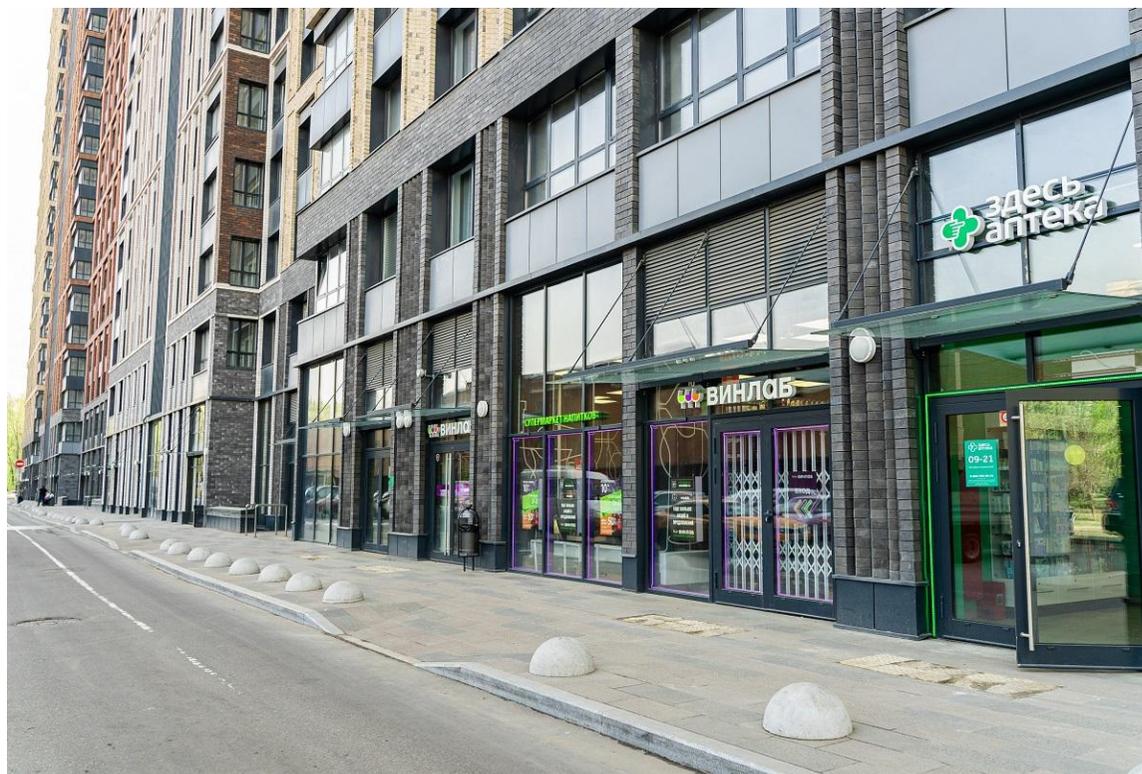
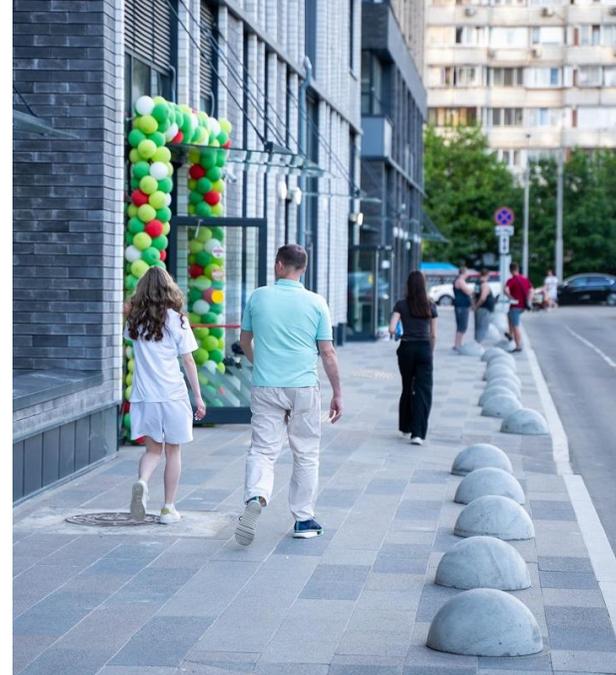
- Планировка: открытая, 2 помещения в одном
- Высота потолков: 5.5 м
- Входы: 2 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 70 кВт (достаточно для продуктового магазина)

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).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 180 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **387.3 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Мой адрес на Клинской**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **29**

Планировка: **открытая**

