Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва,

г Москва, р-н Коммунарка, ул Василия Ощепкова, д 3

Новомосковская (Коммунарка)

₽ 115 000 000

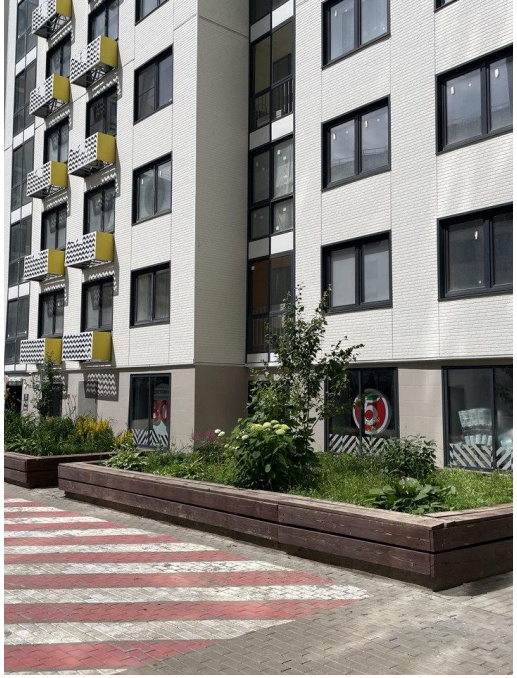
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 467 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка".
1. Основные параметры объекта
- Площадь: 467 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 750 000 руб./мес. (потенциальный МАП 1 284 250 рублей, кроме того НДС или 5,5% от РТО). Возможность увеличения арендного потока за счет % от ТО из-за близости к метро и ввода в эксплуатацию ЭЛЕКТРОДЕПО метрополитена на 4 000 человек и 2-й очереди ЖК Москвичка
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО (5.5% в год)
- Окупаемость (капитализация): 13.7 лет

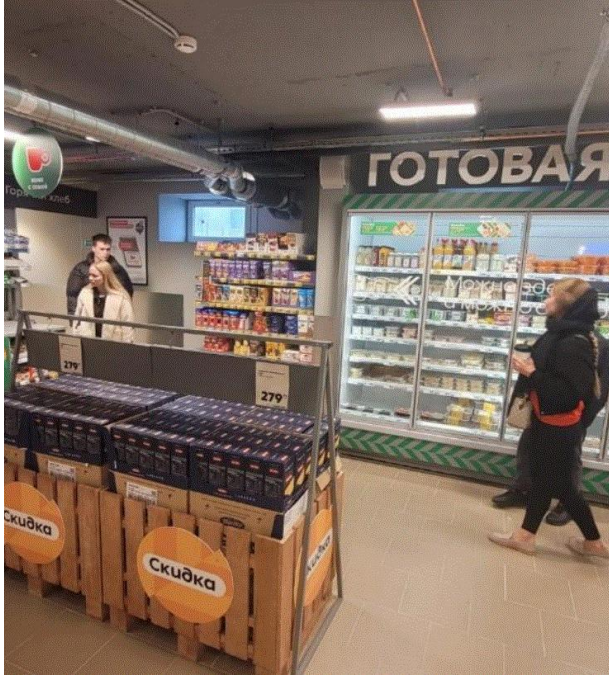
2. Локация и инфраструктура
- Адрес: Москва, р-н Коммунарка, ул Василия Ощепкова, д 3
- Транспортная доступность: 9 мин. пешком до остановки общественного транспорта и 11 мин. до метро Новомосковская
- Трафик: ЖК полностью заселен, проживает 18 600 человек
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 94.8 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 115 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **467 м²**
Этаж: **1**
Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **15**

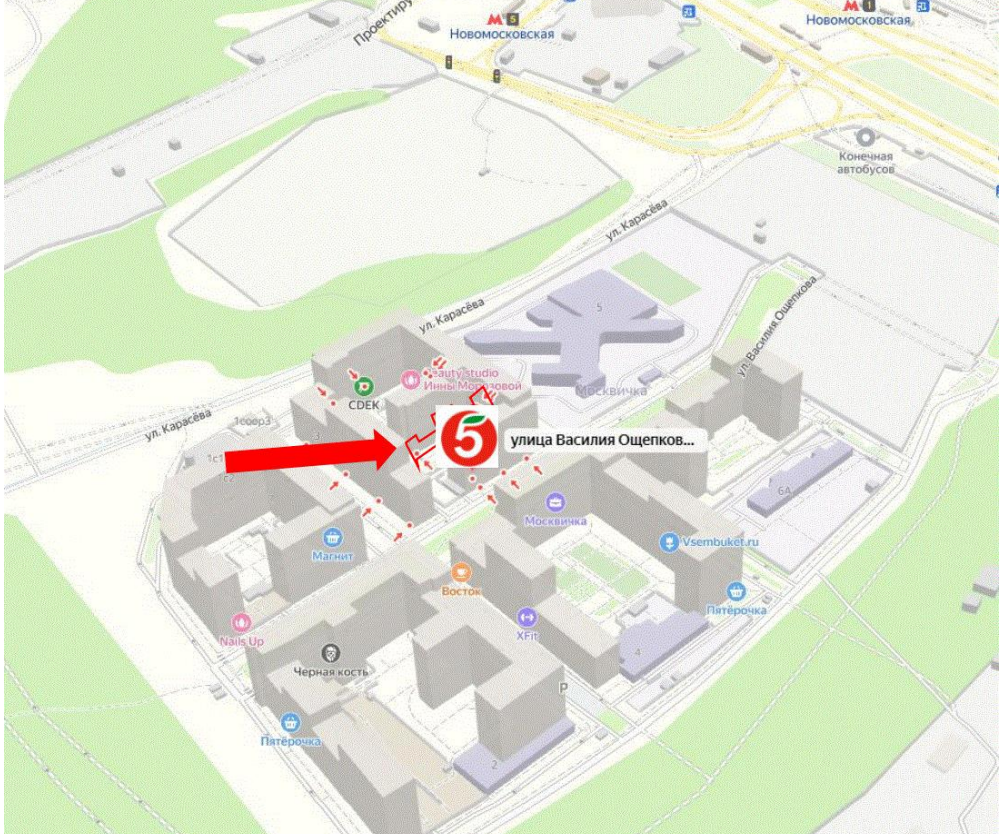
Карта лояльности

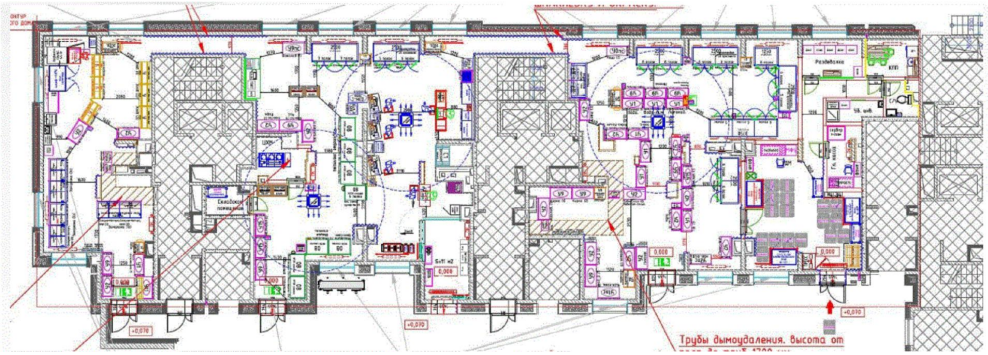
АЛКОГОЛЬ

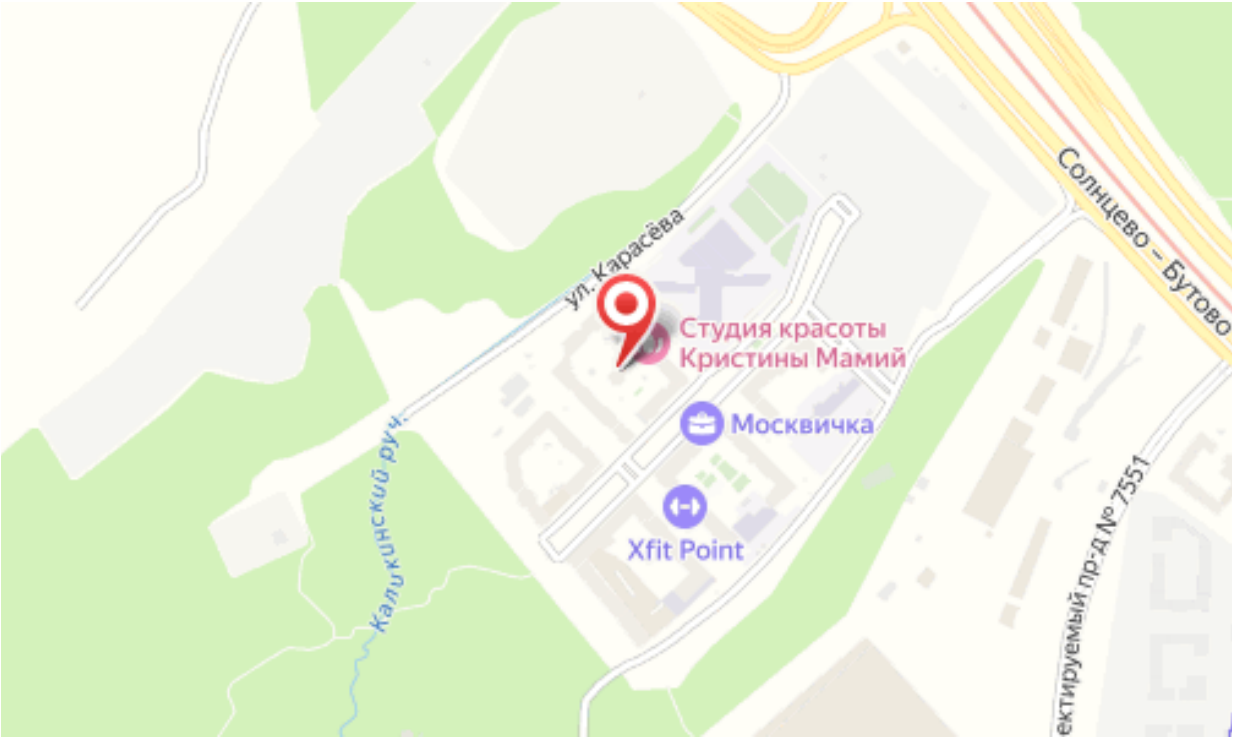
Доставка от 30 минут
Скидка
ТАБАК

Пройдите наш опрос
Это помогает нам улучшить «Пятёрочку»
Лояльности
в приложении «Пятёрочка»
Сарафанова
Отсканируйте штрихкод

МКАД – Коммунарка – Аэропорт Остафьево
Коммунарка
Солнцево – Бутово – Видное
Москва


Новомосковская
Конечная автобусов
ул. Карасёва
ул. Василия Ощепкова
CDEK
Москвичка
улица Василия Ощепков...
Магнит
Восток
Vsembuket.ru
Пятёрочка
Nails Up
Черная кость
XFit




ул. Карасёва
Студия красоты Кристины Мамий
Москвичка
Xfit Point
Калькинский руч.
Солнцево – Бутово