



Продажа

Продажа Торговое помещение

Ногинск,

Московская обл, г Ногинск, ул Аэроклубная, д 17
к 3

💎 **₽ 25 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 208 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 208 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Магнит" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 304 080 руб./мес., вкл. НДС
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор до 2035 года)
- Окупаемость (капитализация): 6.9 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская обл, г Ногинск, ул Аэроклубная, д 17 к 3
- Транспортная доступность: 3 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал (помещение расположено в центре густонаселённого жилого комплекса "Богородский", в радиусе 500 метров проживает более 7 000 человек)
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

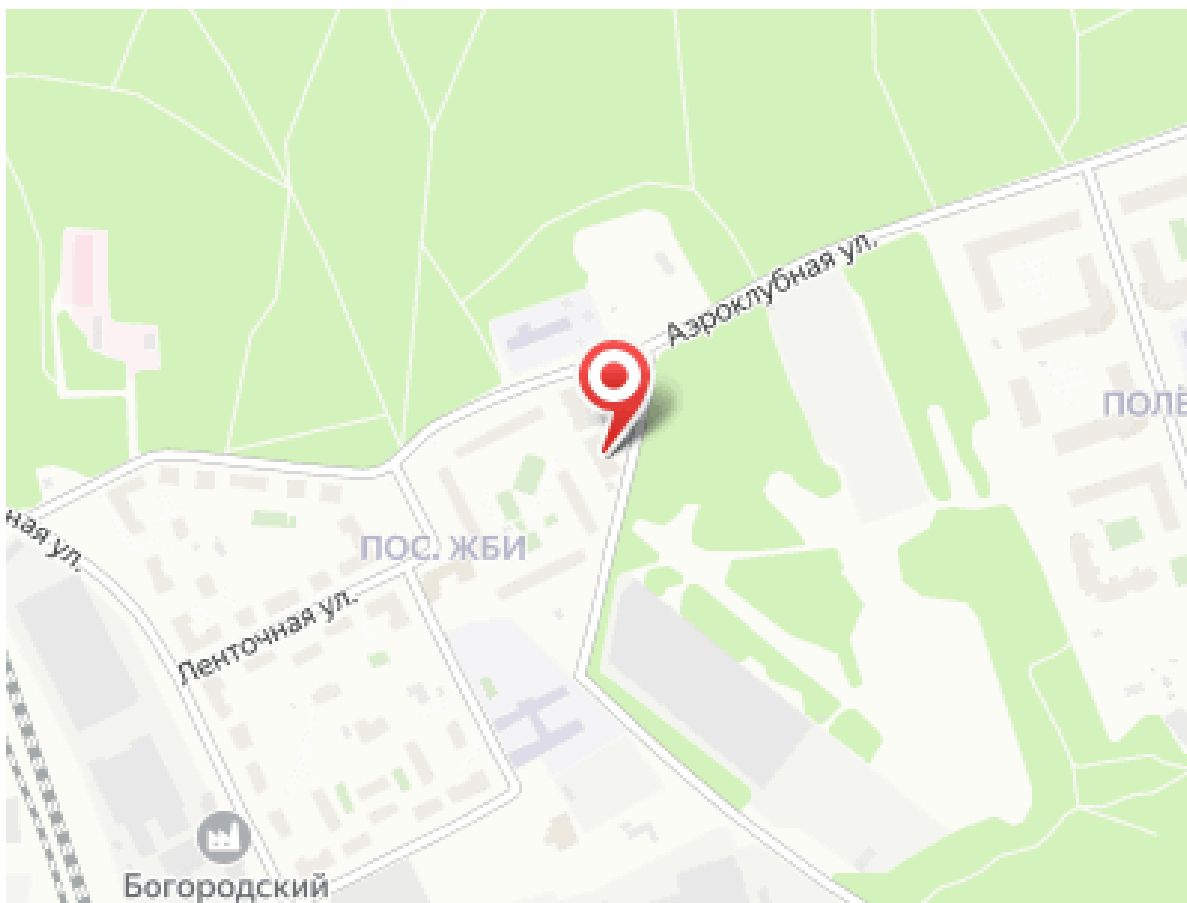
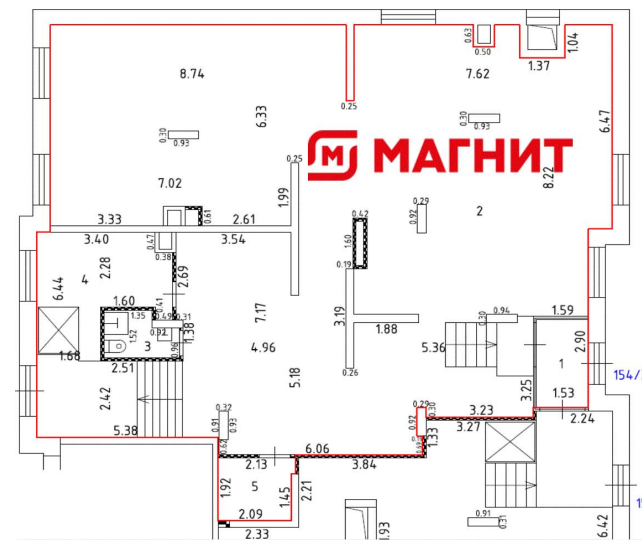
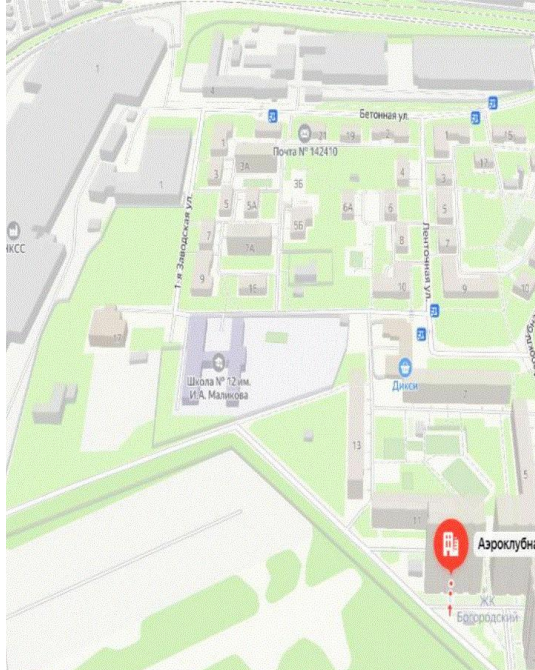
- Планировка: зальная
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: несколько отдельных входов с фасада и со двора (есть своя зона разгрузки)
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 40 кВт (достаточно для продуктового магазина)

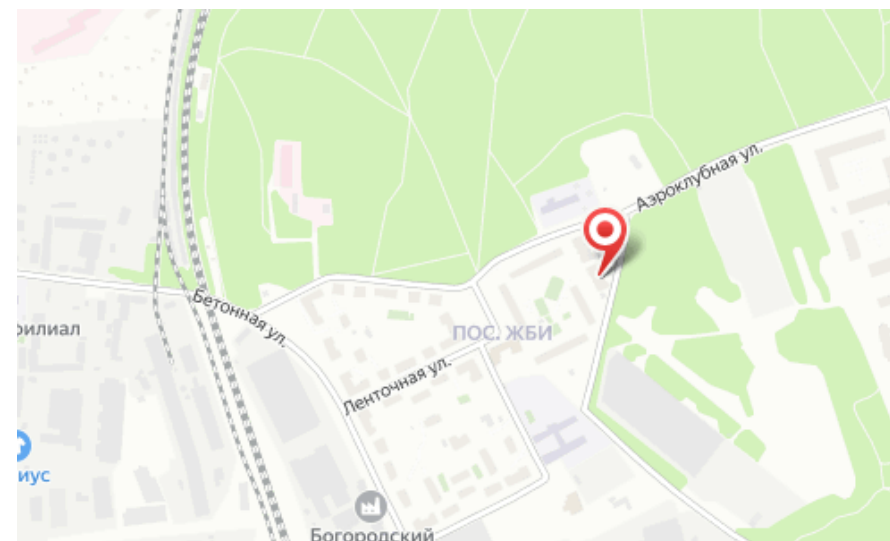
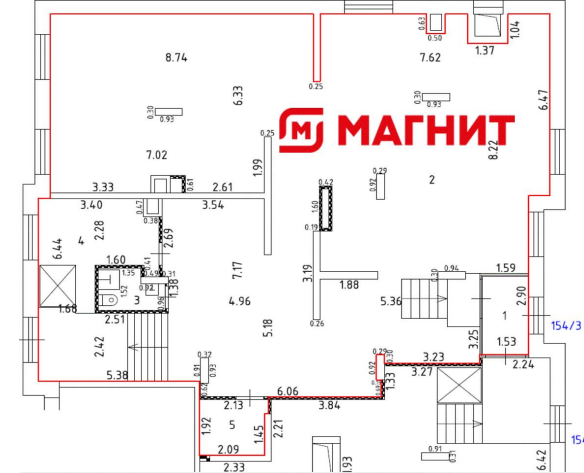
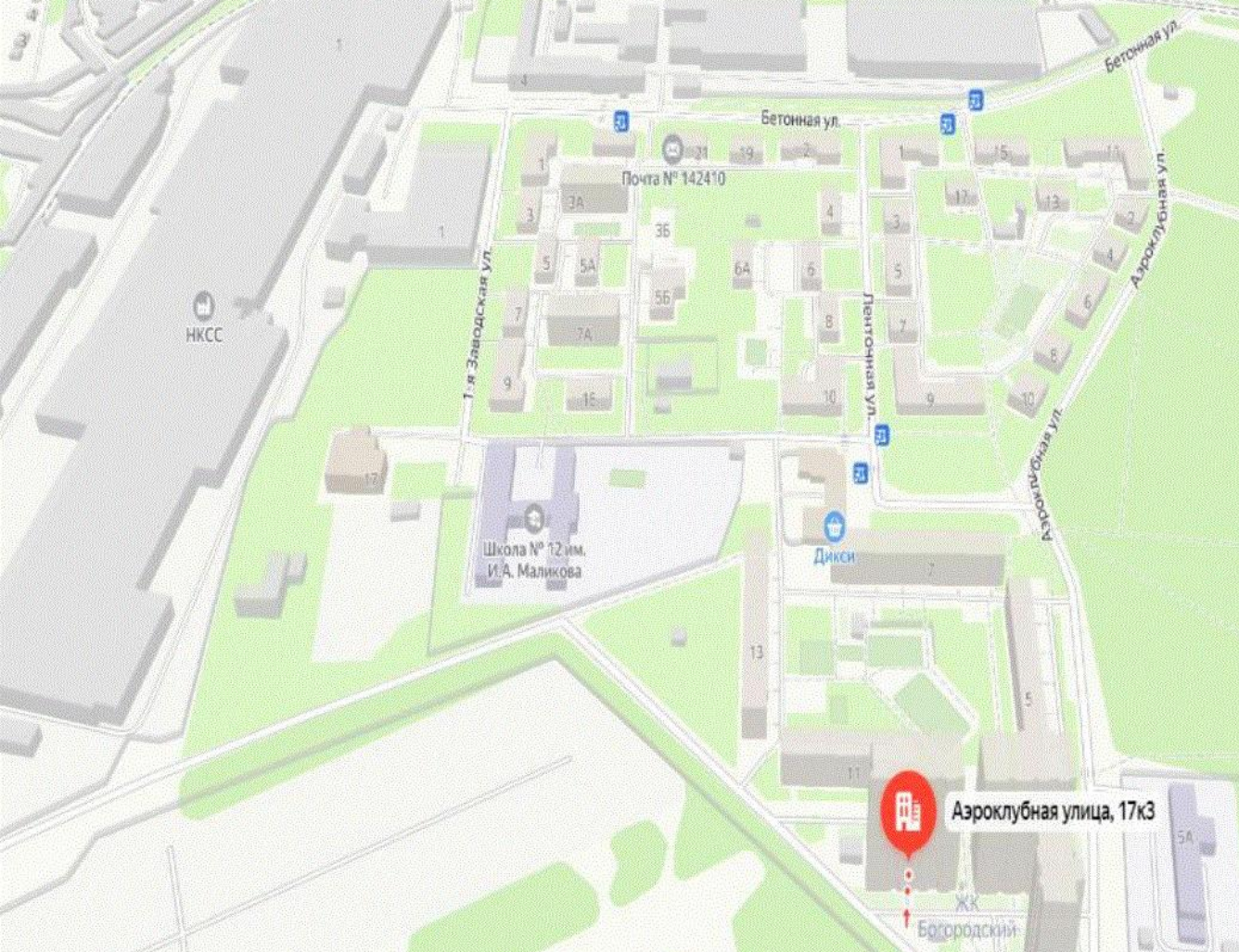
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Магнит" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет)
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 25 млн. рублей, вкл. НДС. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **208 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Богородский»**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **18**

Планировка: **кабинетная**