



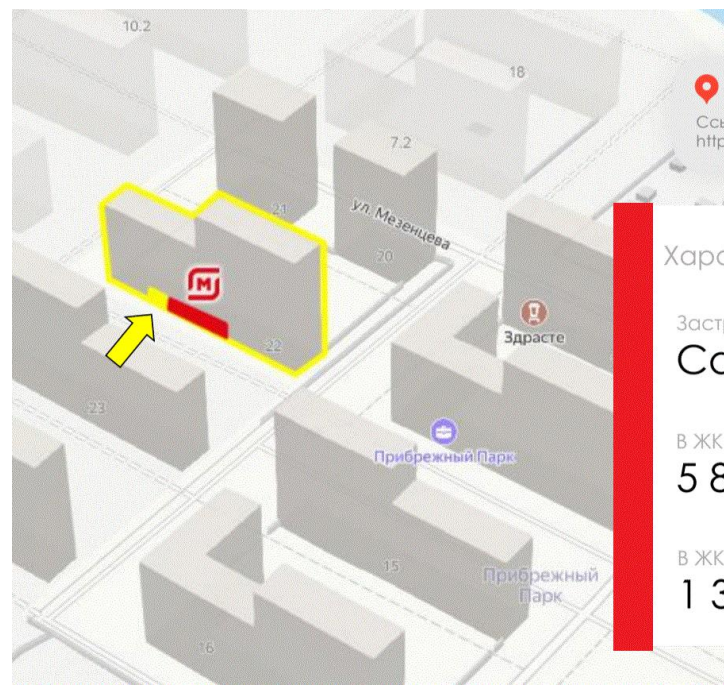
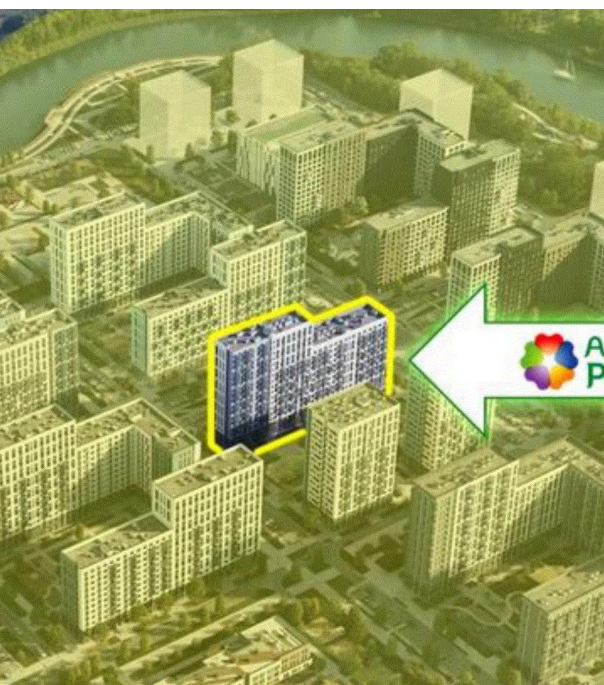
Продажа

Продажа Торговое помещение

Домодедово,

Московская область, городской округ
Домодедово, село Ям, улица Мезенцева, 22

₽ 20 200 000



Хара

Застр

Са

В ЖК с

5 8

В ЖК с

1 3

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 47.6 квадратных метров с арендатором аптека "Ригла".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 47.6 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная федеральная аптечная сеть "Ригла" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 131 510 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: Безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 12.8 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, ЖК "Прибрежный парк", улица Мезенцева, 22
- Транспортная доступность: 14 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: помещение находится в середине корпуса посреди плотного жилого массива, рядом с большим супермаркетом "Магнит". Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

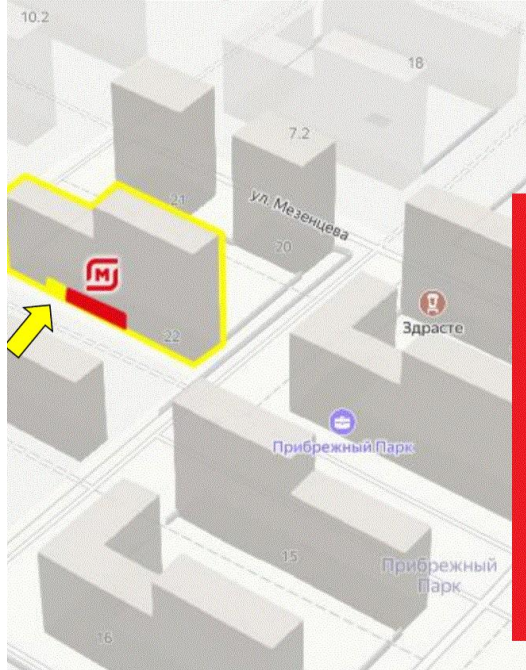
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: имеет отдельный вход с фасада
- Окна: по фасаду (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 8.6 кВт

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Ригла" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет) с индексацией 5%.
- 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 20.2 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия

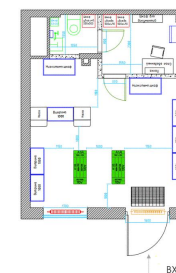


План помещения

План этажа



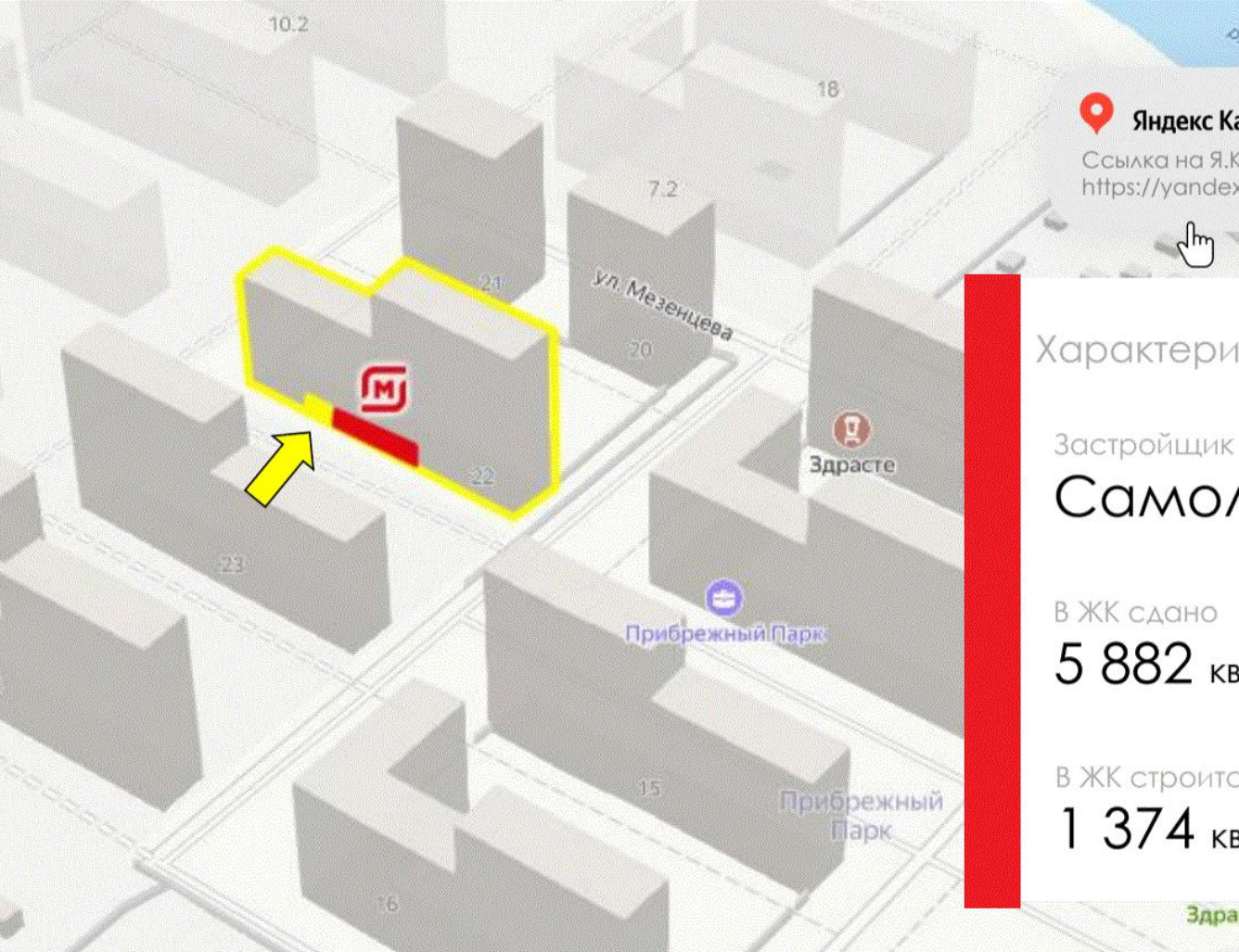
АПТЕКА РИГЛА 47,63 м²



ВХОД

Прибрежный парк





Яндекс Ка
Ссылка на Я.К
<https://yandex.>

Характери

Застройщик
Самол

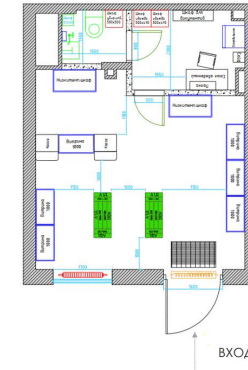
В ЖК сдано
5 882 кв

В ЖК строится
1 374 кв

План помещения

АПТЕКА
РИГЛА 47,63 м²

План этажа



Прибрежный парк



Общая площадь: **47.6 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Прибрежный Парк»**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**

Планировка: **открытая**