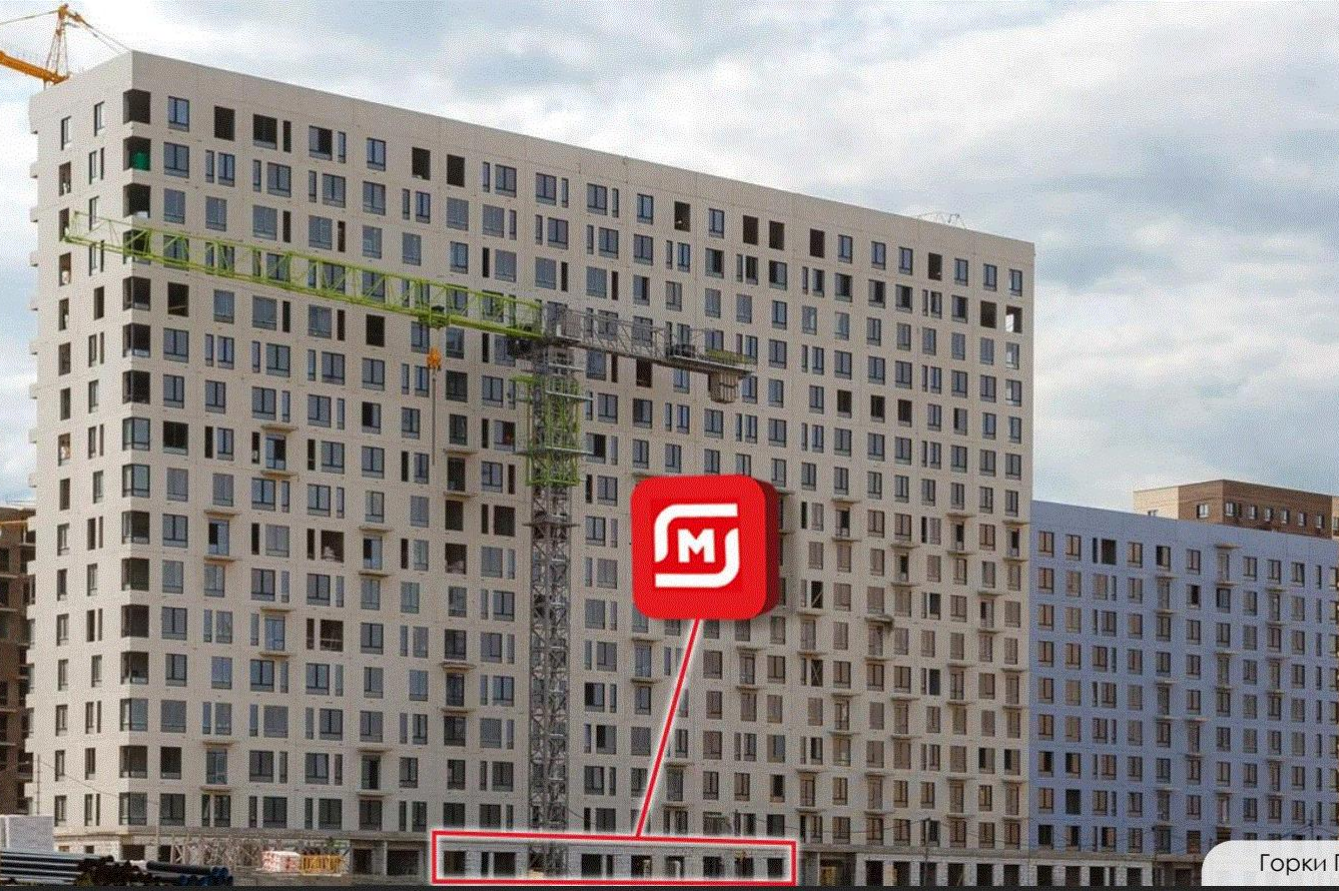




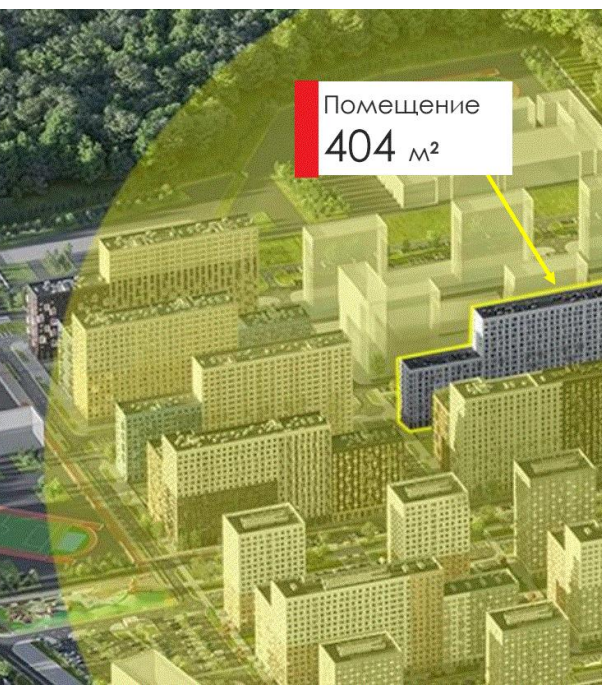
Продажа

Продажа Торговое помещение

Мещерино,

Московская область, Ленинский городской округ, деревня Коробово, ЖК Горки Парк, 6.2

₽ 120 000 000



Помещение
404 м²



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 404 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 404 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Магнит" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 252 000 руб./мес.
- Срок аренды: 12 лет (6% от ТО)
- Окупаемость (капитализация): 7.9 лет
- Ввод – IV кв. 2025 г.
- Ключи – III кв. 2026 г.

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Коробово, ЖК Горки Парк, 6.2
- Транспортная доступность: 8 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал (помещение расположено в центре жилого массива в ЖК "Горки парк", в радиусе 500 метров проживает 16 500 человек)
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

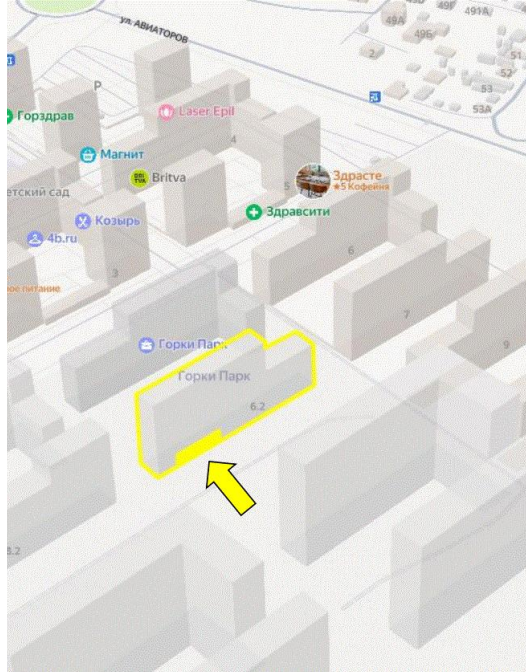
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 4 отдельных входов с фасада, один из которых зона разгрузки
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 73 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

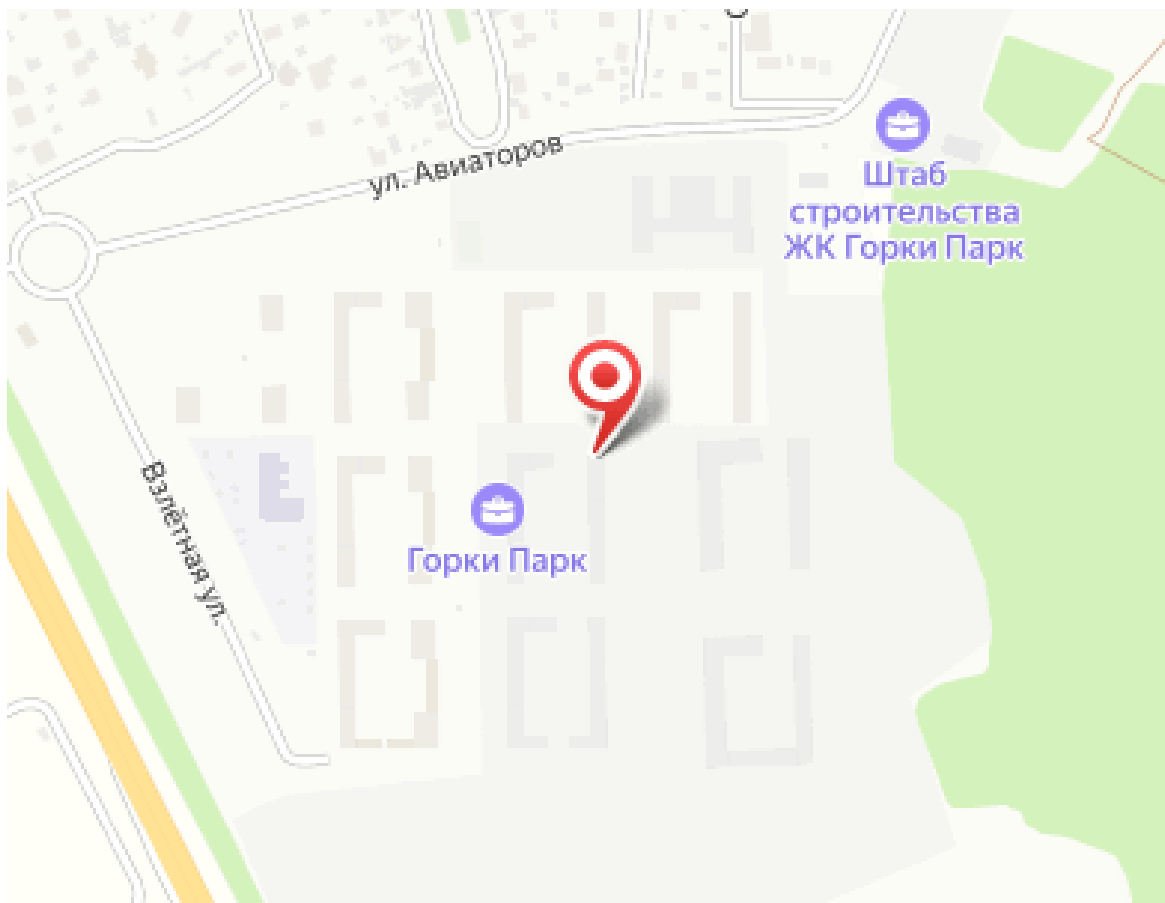
Плюсы:

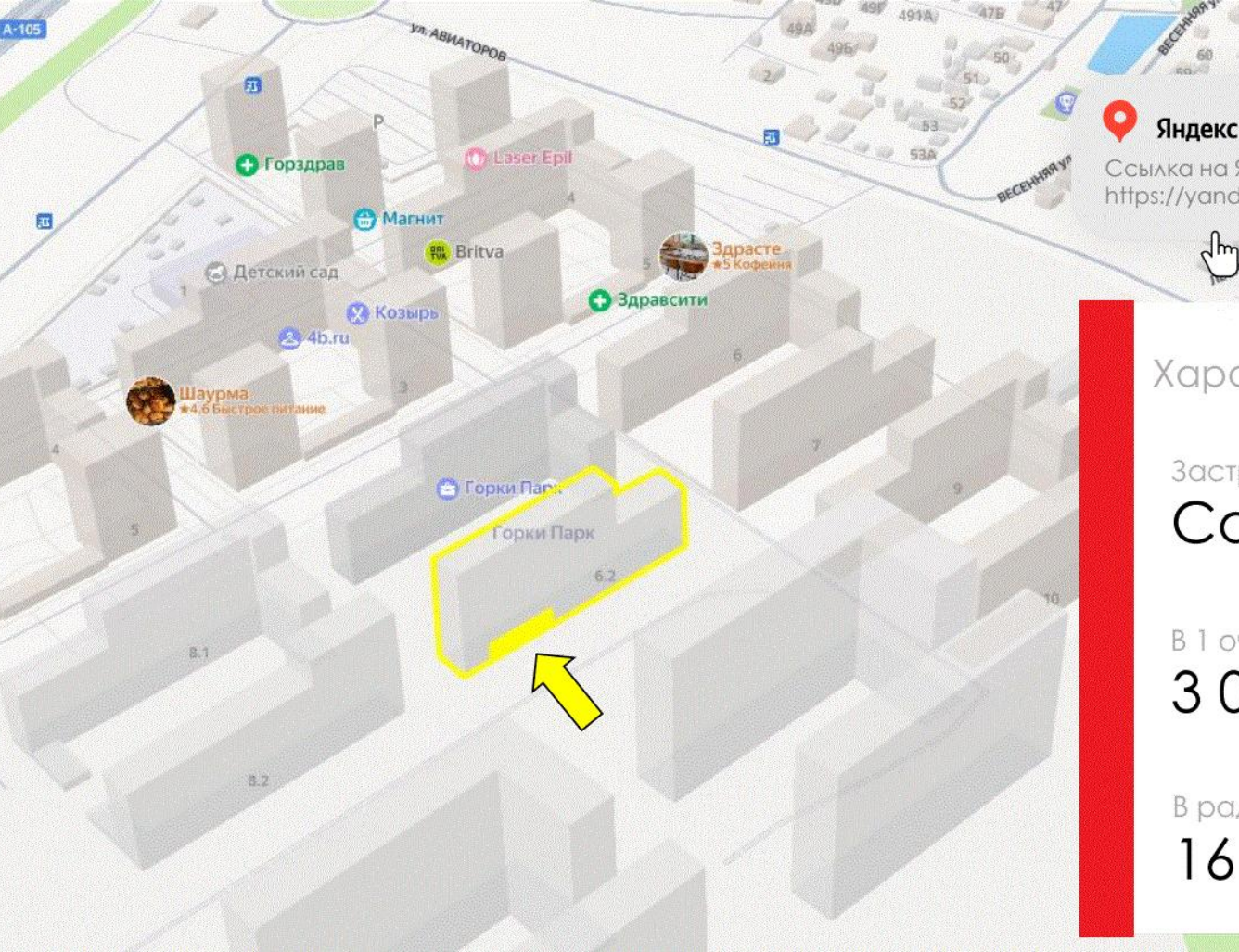
- Стабильный арендатор – "Магнит" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (12 лет)
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 120 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



План помещения





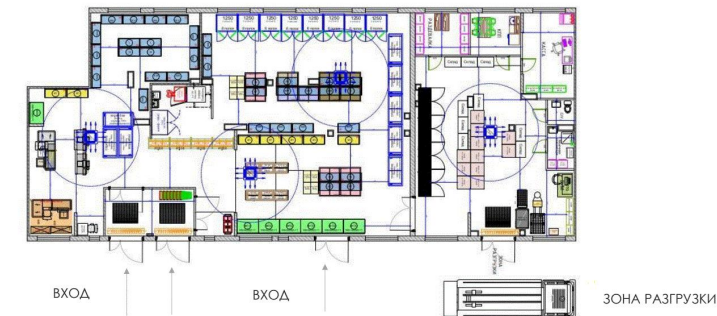
Общая площадь: **404 м²**

Этаж: **1**

Планировка: **открытая**

План помещения

404 м² **МАГНИТ**



Хара

Застр

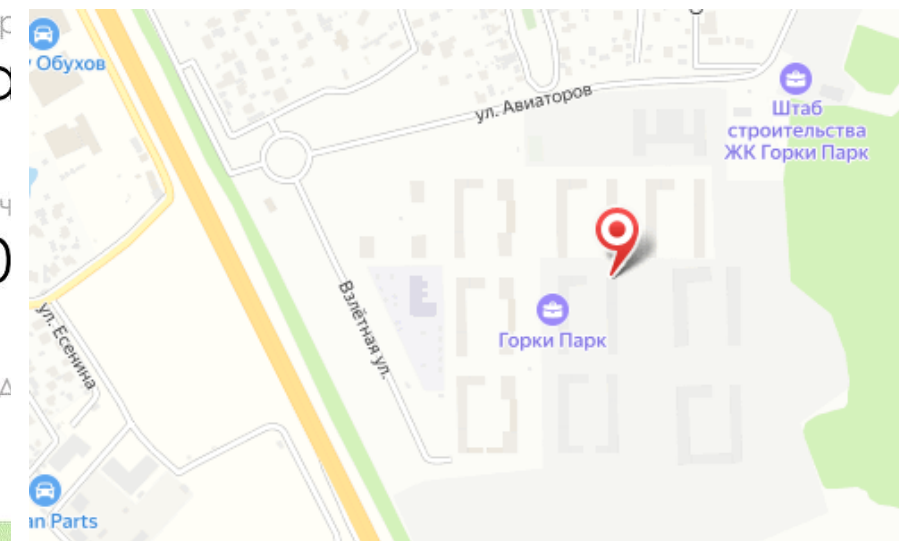
Со

В 1 оч

30

В рад

16



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**