



Новое Е

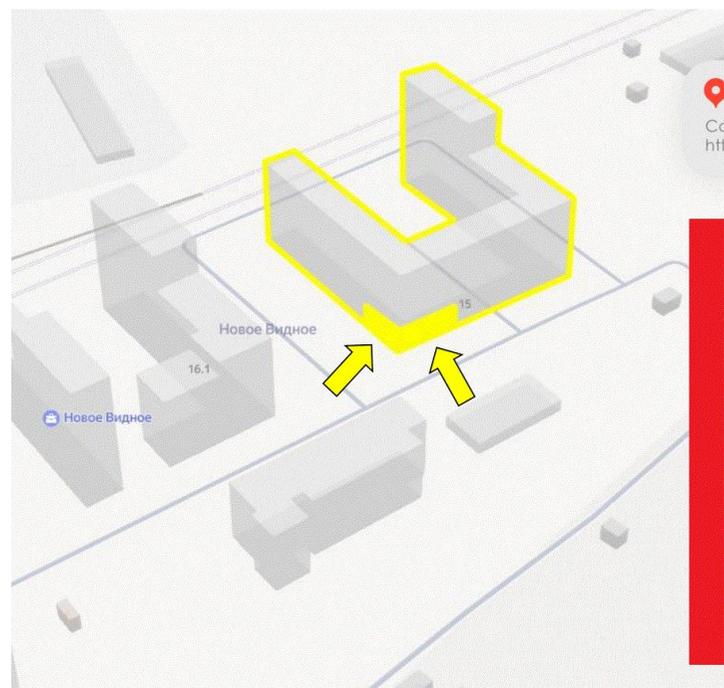
Продажа

Продажа Торговое помещение

Видное,

Московская область, Ленинский городской округ, ЖК Новое Видное, 15

₽ 80 400 000



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 304 квадратных метров с арендаторами супермаркетов "Магнит" и "ВкусВилл".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 304 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральные сети "Магнит" и "ВкусВилл" (надёжные арендаторы)
- Арендный доход: 788 000 руб./мес. ("Магнит": МАП - 375 000 руб./мес., "ВкусВилл": МАП - 413 000 руб./мес.)
- Срок аренды: "Магнит": 10 лет (безусловная индексация 3%), "ВкусВилл": 11 месяцев с пролонгацией (безусловная индексация 5%)
- Окупаемость (капитализация): 8.5 лет
- Ввод – III кв. 2025 г.
- Ключи – III кв. 2025 г.

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Ленинский городской округ, ЖК Новое Видное, 15
- Транспортная доступность: 5 минут на авто до ж/д станции «Калинина»
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал, угловое помещение, рядом детский сад и поликлиника, 7 многоэтажных корпусов начнут заселение одновременно, в радиусе 500 метров проживает 3 000 человек, всего в ЖК 10 000 жителей..
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

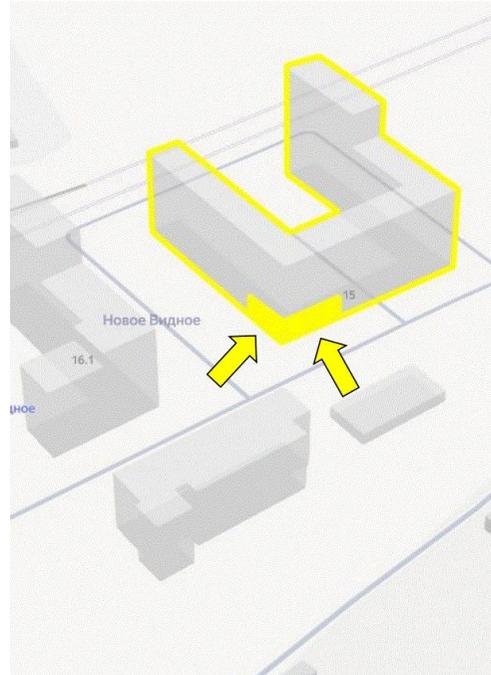
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 3 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 54.7 кВт

4. Инвестиционная привлекательность

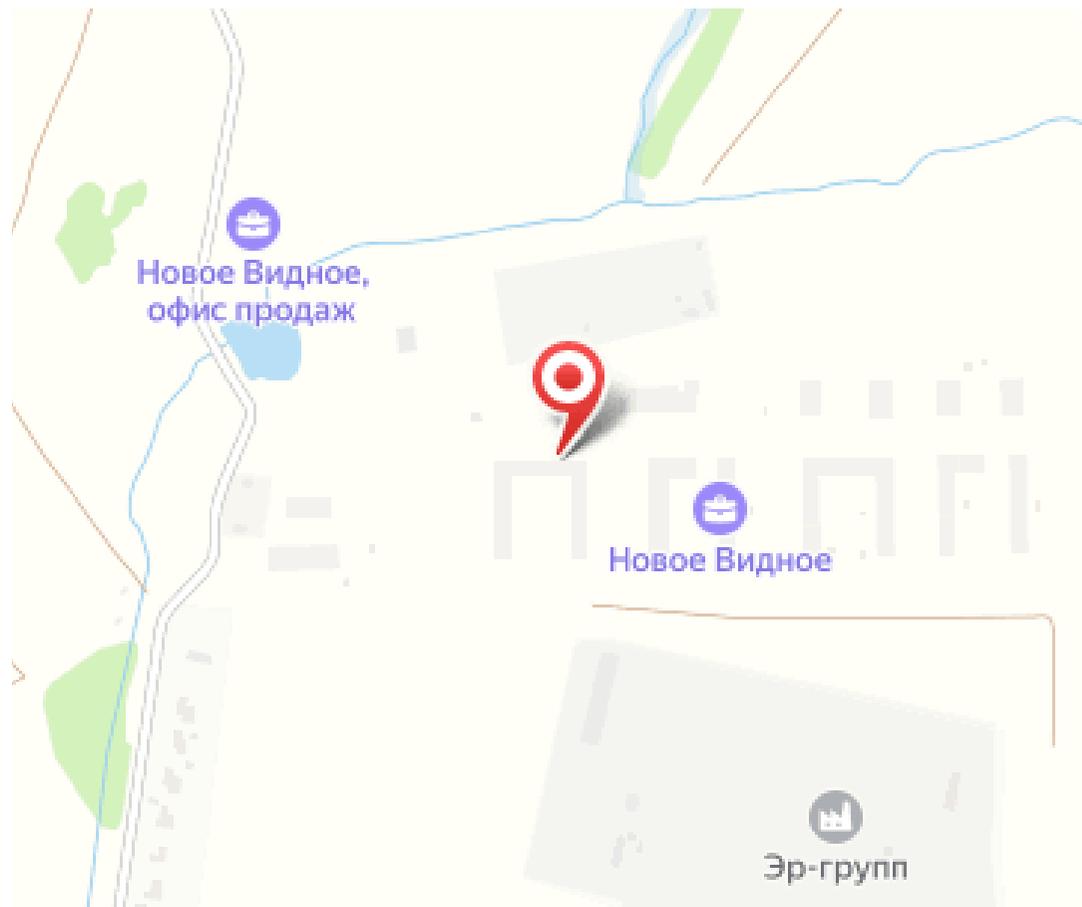
Плюсы:

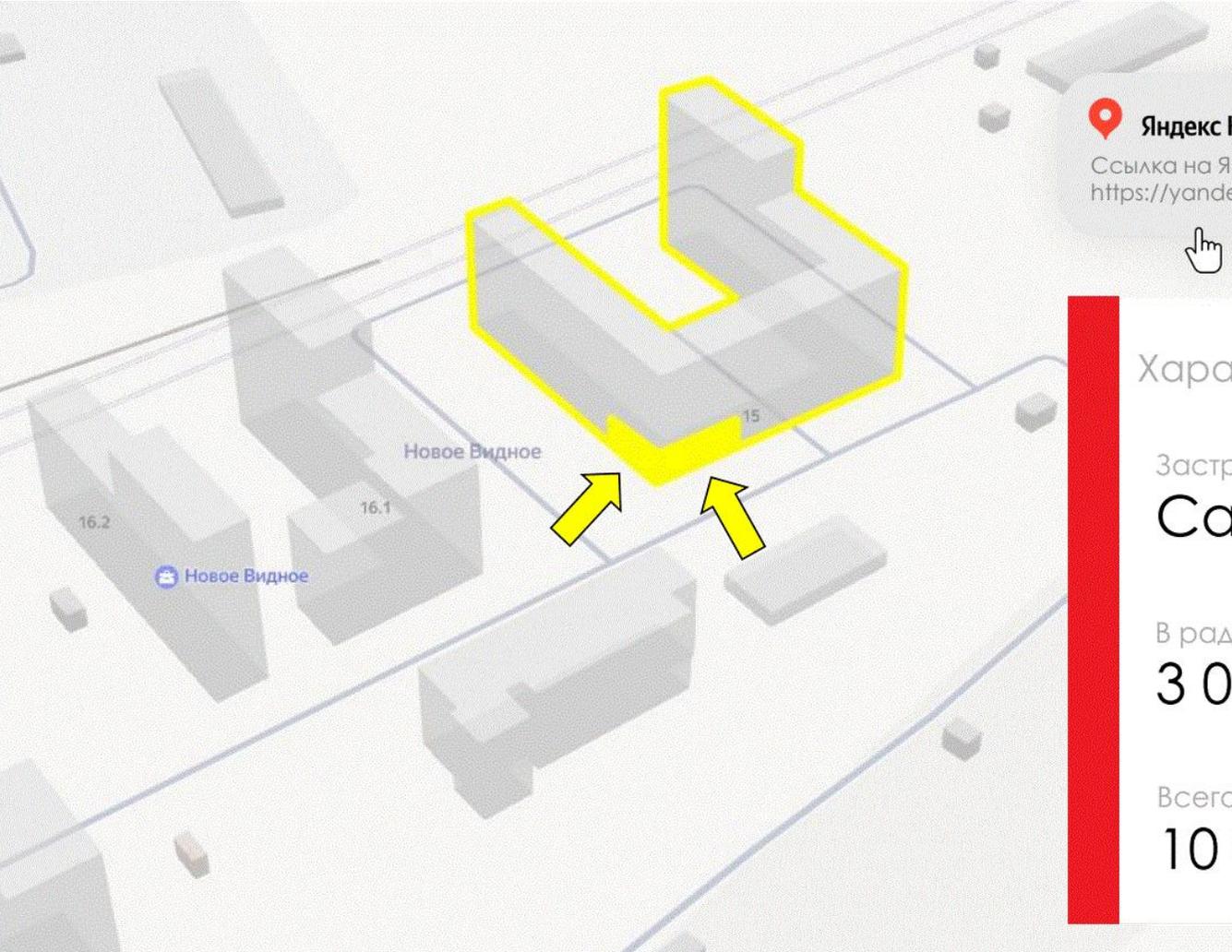
- Стабильный арендатор – "Магнит" и "ВкусВилл" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет)
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 80.4 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



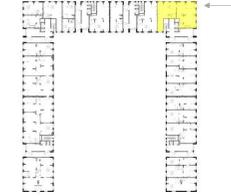
План помещения





План помещения

ПЛАН ЭТАЖА



ВКУСВИЛЛ

МАГНИТ



Хара

Застр

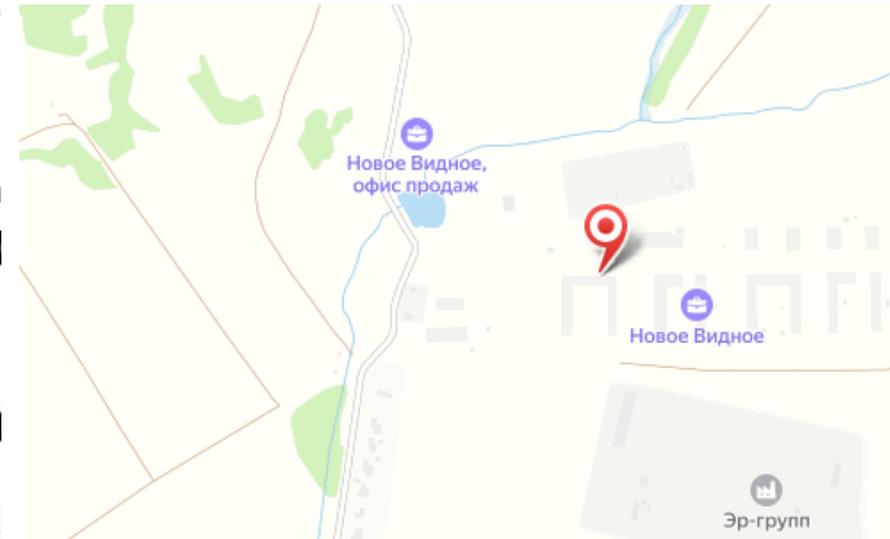
Са

В ради

3 00

Всего

10 0



Общая площадь: **303.9 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Новое Видное»**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**

Идентификатор корпуса: **Корпус 15**