



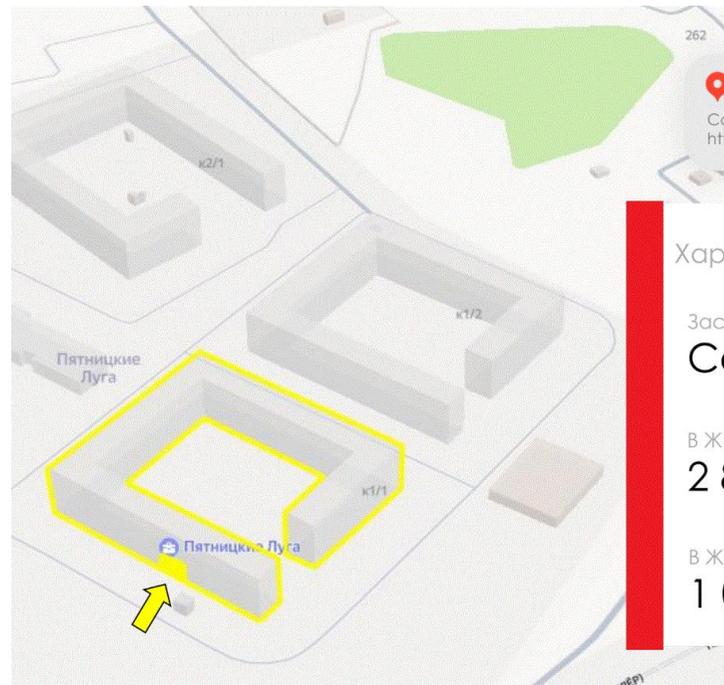
**Продажа**

## Продажа Торговое помещение

Химки,

Московская область, городской округ Химки,  
деревня Юрлово, к1/1

**₽ 38 500 000**



Хар

Заст

Сс

В ЖК

28

В ЖК

10

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 168.8 квадратных метров с арендатором "Винлаб". Оно находится по адресу Московская область, городской округ Химки, ЖК "Пятницкие луга", деревня Юрлово, к1/1.

Основные характеристики:

Расположение:

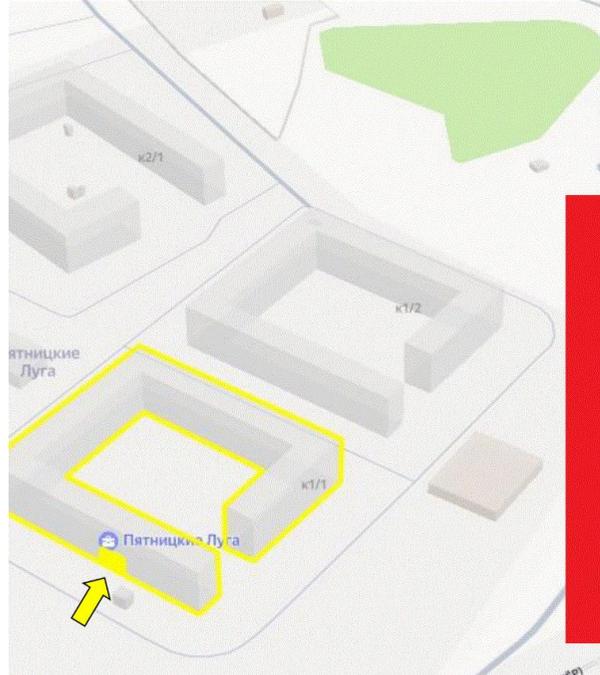
- 1-й этаж, отдельный вход, открытая планировка
- Высота потолков: 3.5м
- Витринные окна по фасаду
- Электрическая мощность: 23 кВт
- Парковка перед фасадом + место для рекламы

Локация и трафик:

- Помещение расположено в крупном жилом массиве на съезде с Пятницкого шоссе, в корпусе на въезде в ЖК. Окна выходят на строящиеся корпуса, а в шаговой доступности находятся школа, детский сад и остановка общественного транспорта. Рядом — входная группа здания, а за углом — многоуровневый паркинг
- Всего в ЖК сдано 2 864 квартир

- Арендатор: "Винлаб" (срок договора – 10 лет, безусловная индексация 3%)
- Арендная плата: 300 000 руб./мес. (3.60 млн руб./год)
- Окупаемость: 10.7 года
- Дом введен в эксплуатацию
- Ключи – III кв. 2025 г.

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 38.5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

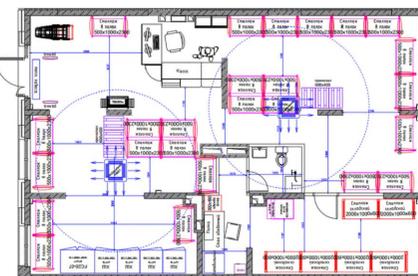


План помещения

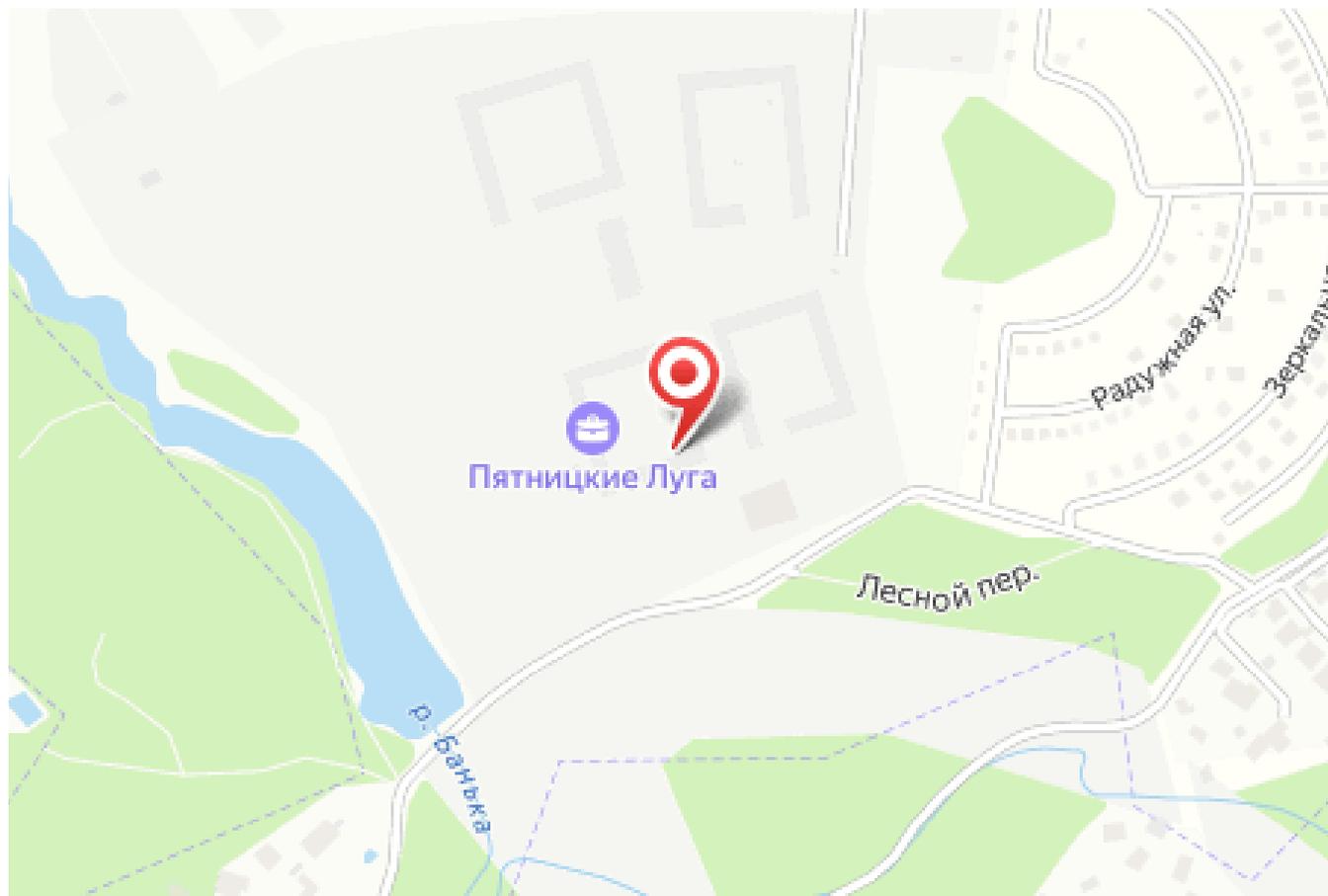
План этажа

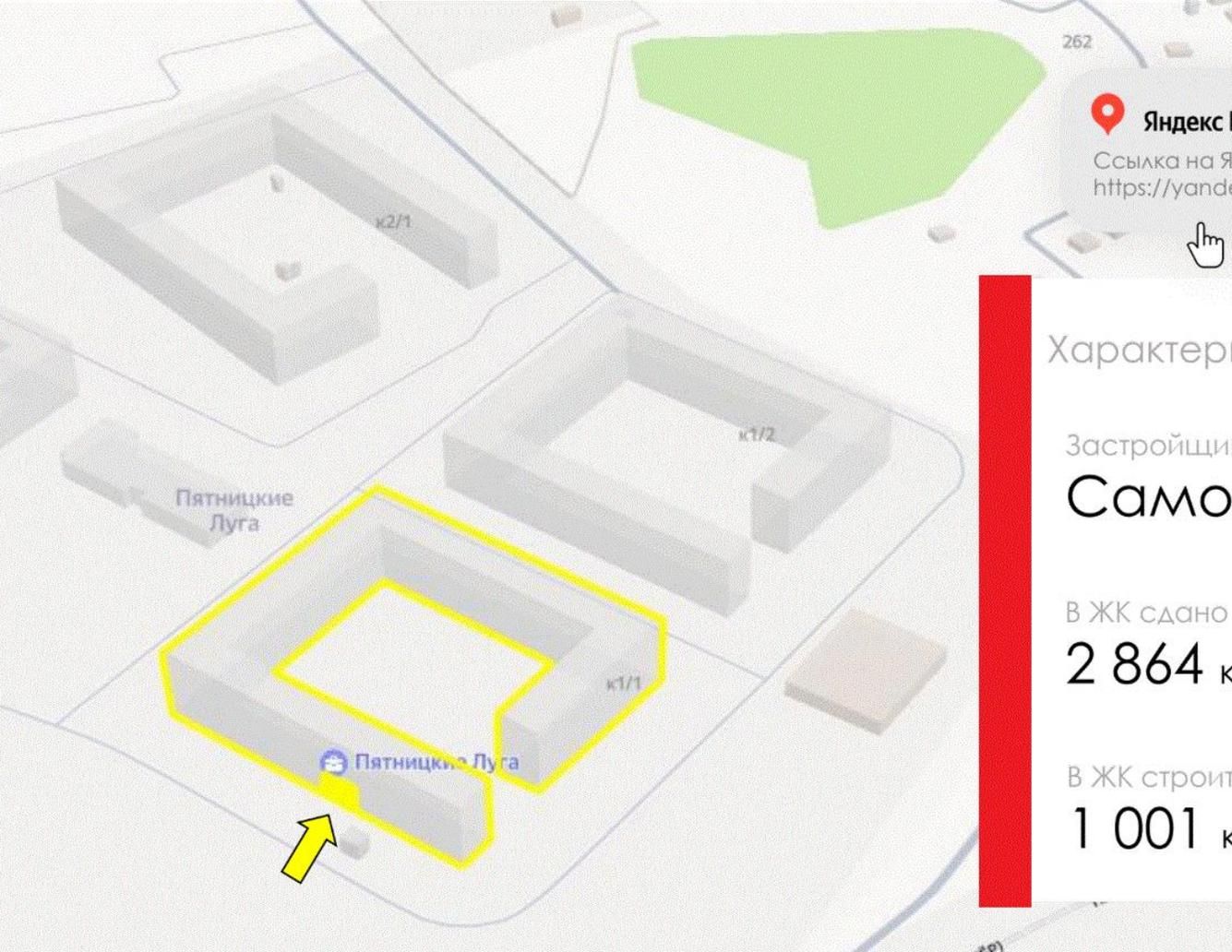


ВХОД



127,5 м²





Характери

Застройщик  
Само.

В ЖК сдано  
2 864 к

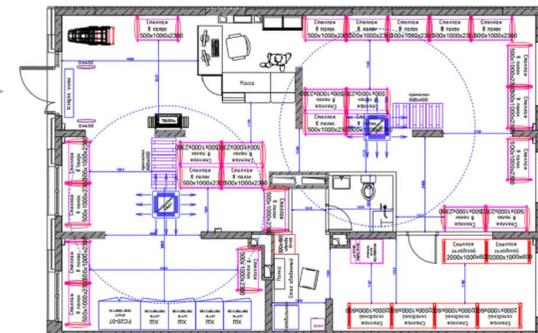
В ЖК строит  
1 001 к

План помещения

План этажа



ВХОД



Общая площадь: 127.5 м<sup>2</sup>

Этаж: 1

Название Жилого Комплекса: ЖК «Пятницкие луга»

Планировка: открытая

Вид объекта: Торговое помещение

Этажность дома: 12

Идентификатор корпуса: Корпус 1.1