



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Молжаниновский

Москва, жилой комплекс Молжаниново, 5

 Молжаниново

 **₽ 111 707 770**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 265.4 квадратных метров с арендатором супермаркета "Дикси".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 265.4 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть "Дикси" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 059 110 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО 7% в год, безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 8.8 лет
- Дата заселения: 31.09.2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, жилой комплекс Молжаниново, 5
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

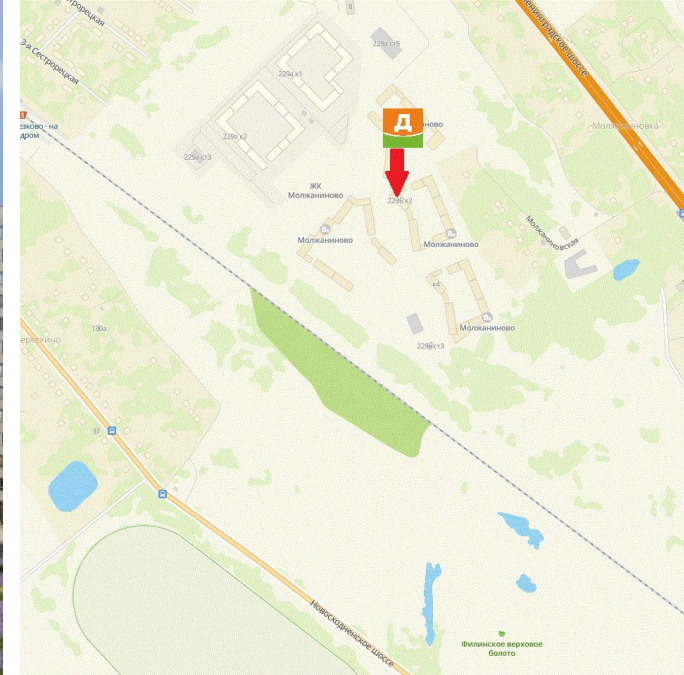
- Планировка: открытая, состоит из 3-х помещений
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 3 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 53 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

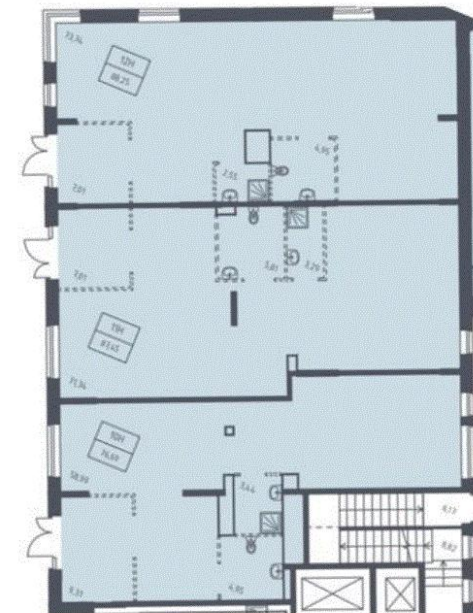
- Стабильный арендатор – "Дикси" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) с индексацией 7% к РТО, безусловная индексация 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

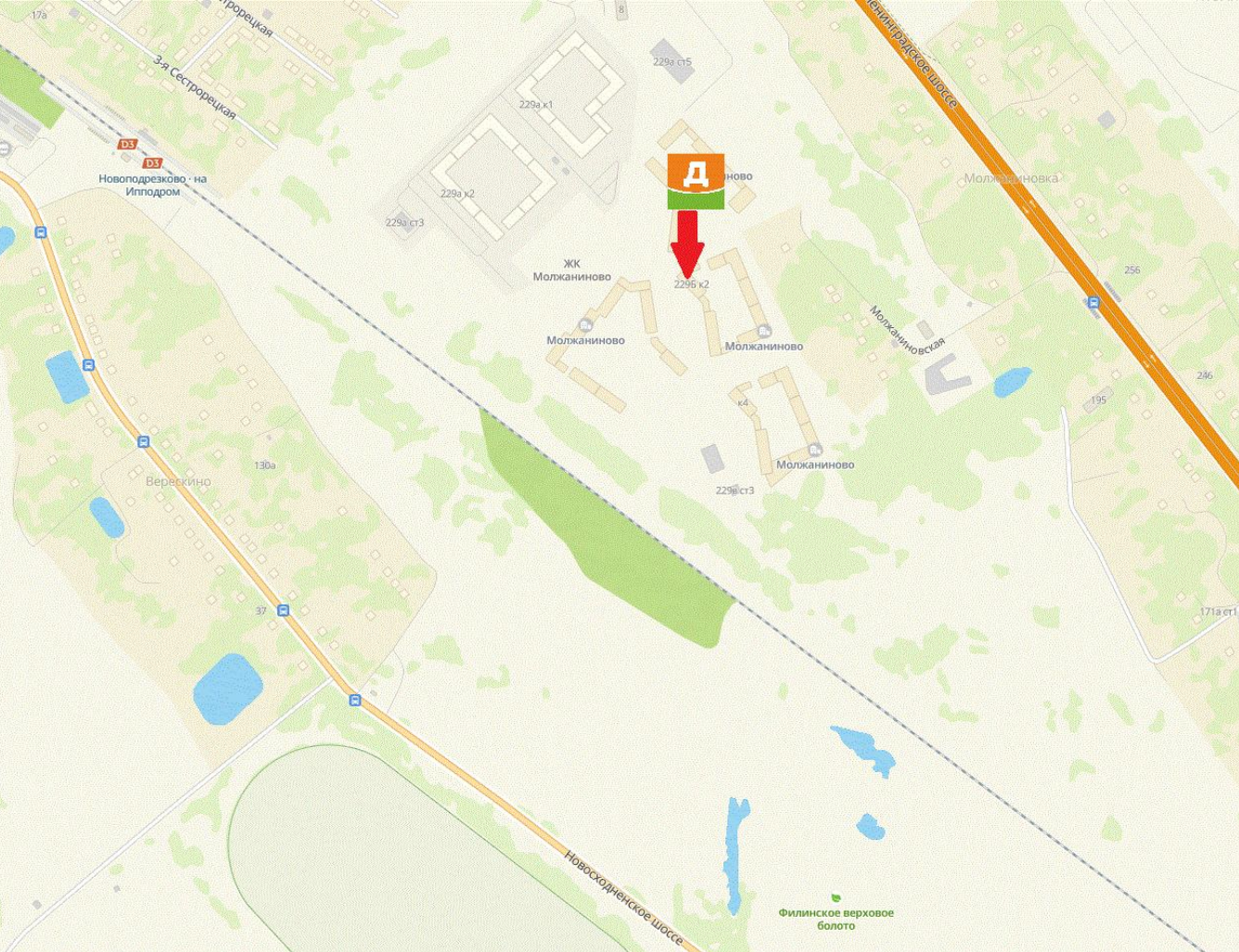
Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 111.7 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



Помещение 265,44 м²

Готовый арендный бизнес





Общая площадь: **265.44 м²**

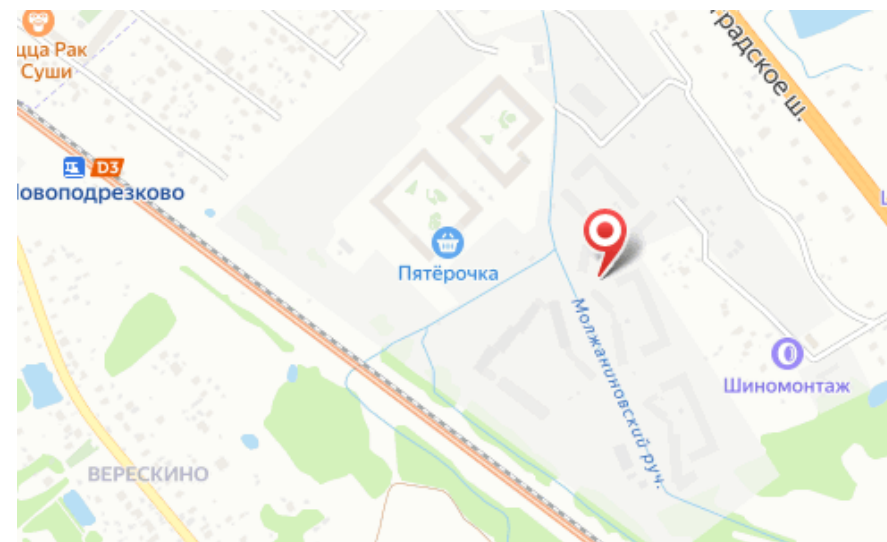
Этаж: **1**

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

Планировка: **открытая**

Помещение 265,44 м²

Готовый арендный бизнес



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **16**

Идентификатор корпуса: **Корпус 5**