



Продажа

Продажа Торговое помещение

Мещерино,

Москва, деревня Коробово, ЖК Горки Парк, 8.1

 **₽ 141 276 046**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 480.6 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 480.6 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Магнит" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 177 397 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет 7% от ТО, безусловная индексация 4%
- Окупаемость (капитализация): 10 лет
- Дата заселения: 31.07.2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Коробово, ЖК Горки Парк, 8.1
- Транспортная доступность: 5 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

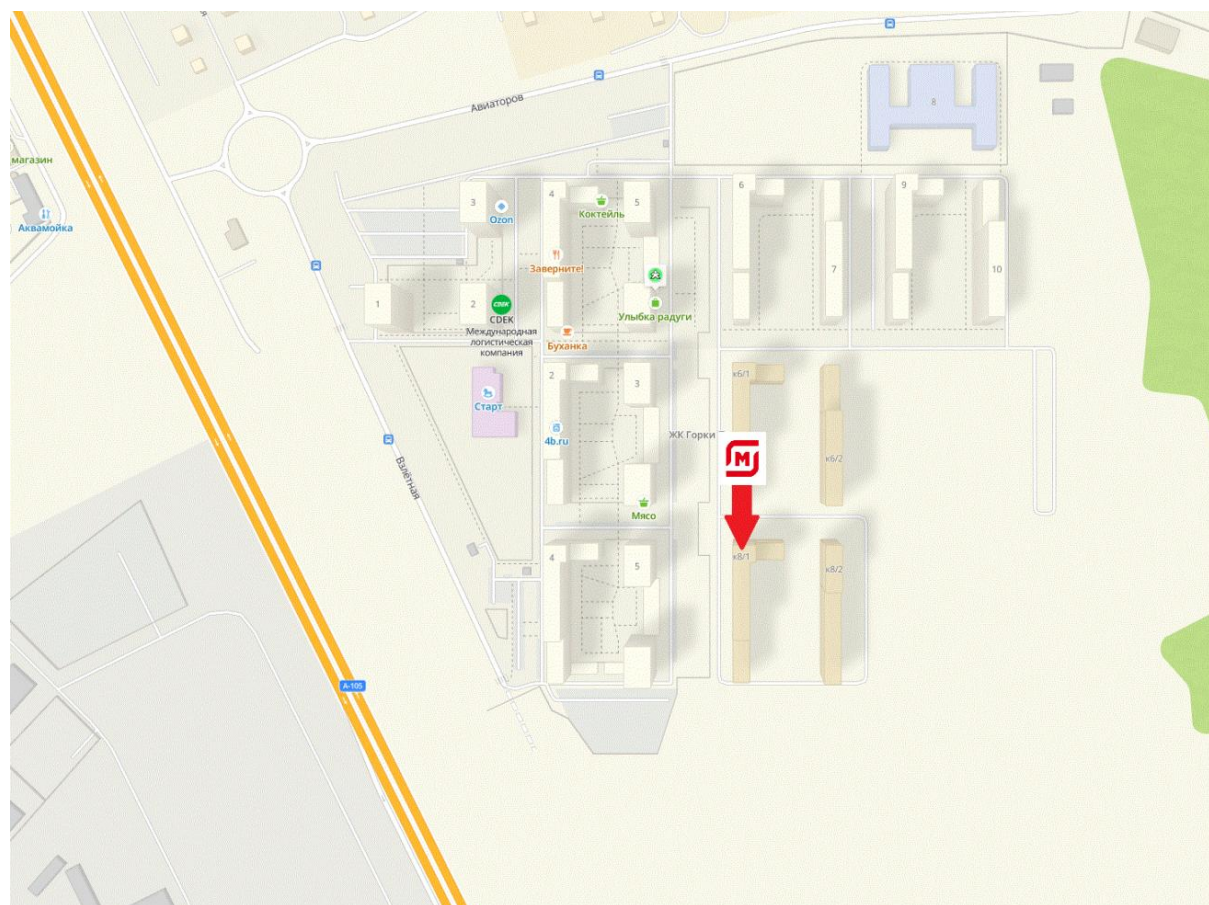
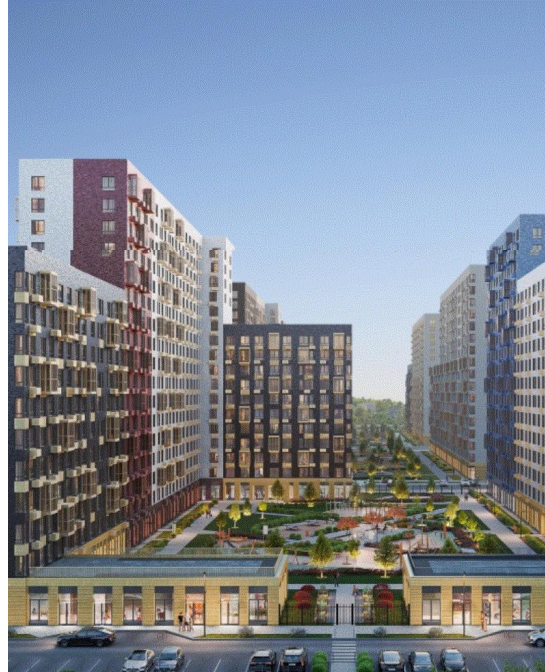
- Планировка: открытая, состоит из 4-х помещений
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 5 отдельных входов с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 96 кВт (достаточно для продуктового магазина)

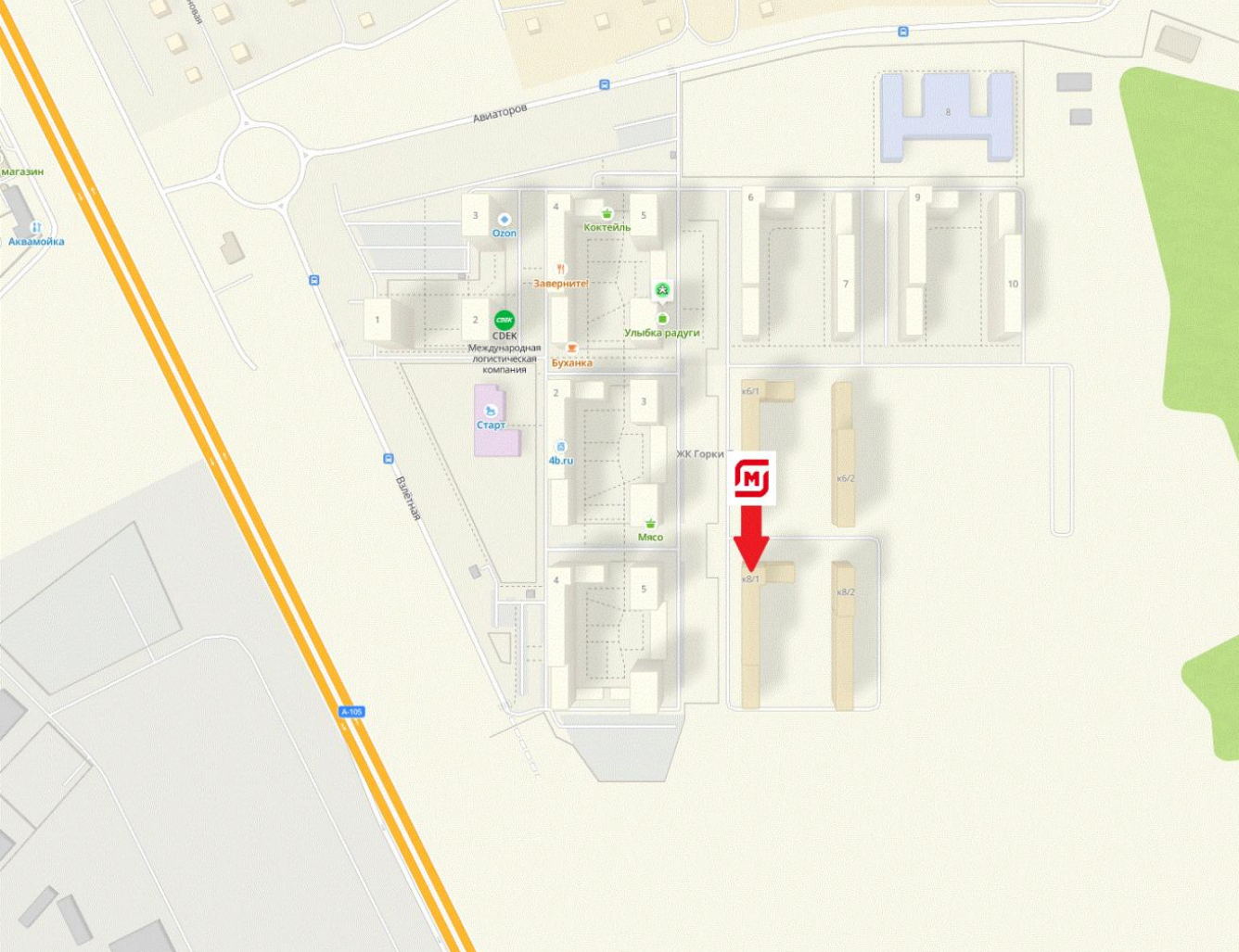
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Магнит" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) 7% от ТО, безусловная индексация 4%
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 141.3 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

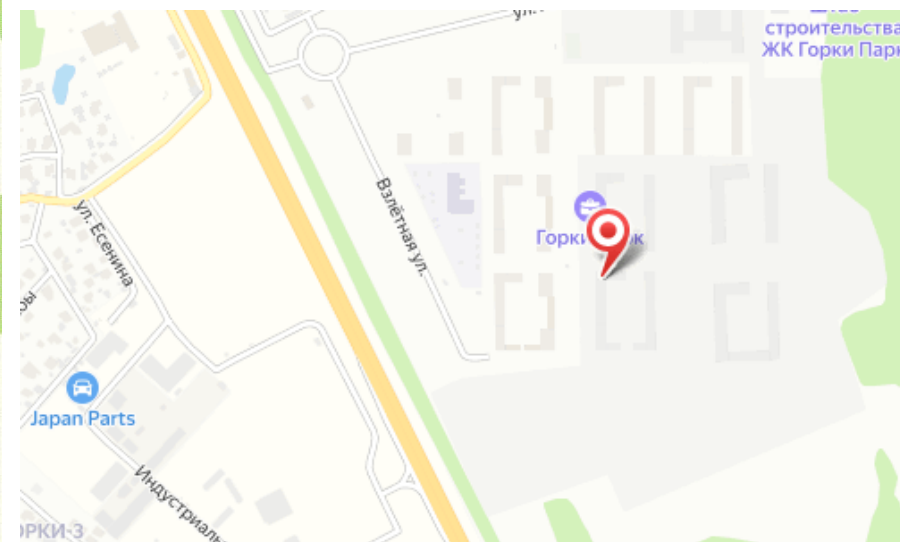




Общая площадь: **480.57 м²**

Этаж: **1**

Планировка: **открытая**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**