



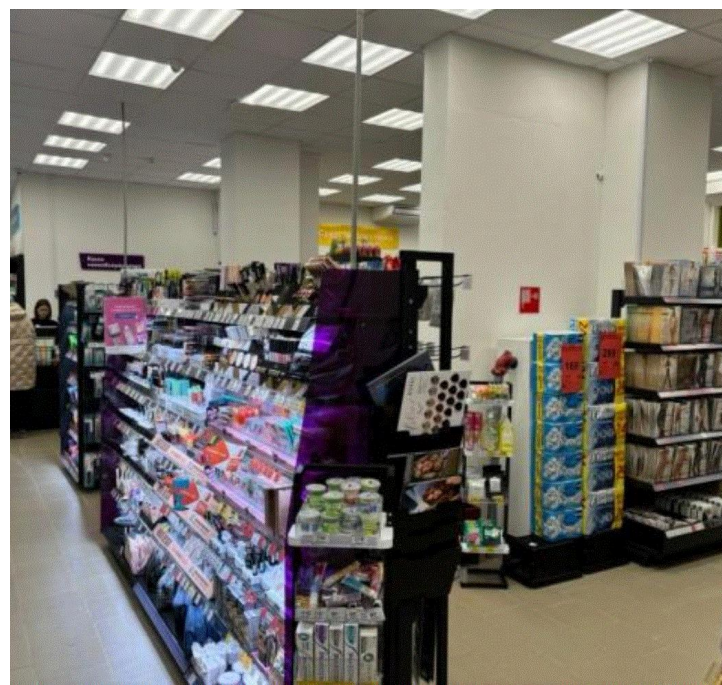
Продажа

Продажа Торговое помещение

Звенигород,

Московская обл, г Одинцово, г Звенигород, р-н
Восточный, мкр 3, д 9

💎 ₽ 37 000 000



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 141.6 квадратных метров с арендатором магазин косметики и товаров для дома "Улыбка радуги".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 141.6 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть "Улыбка радуги" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 300 000 руб./мес.
- Срок аренды: бессрочный договор
- Индексация аренды: индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 10.3 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская обл, г Одинцово, г Звенигород, р-н Восточный, ЖК "Восточный", мкр 3, д 9
- Транспортная доступность: 6 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

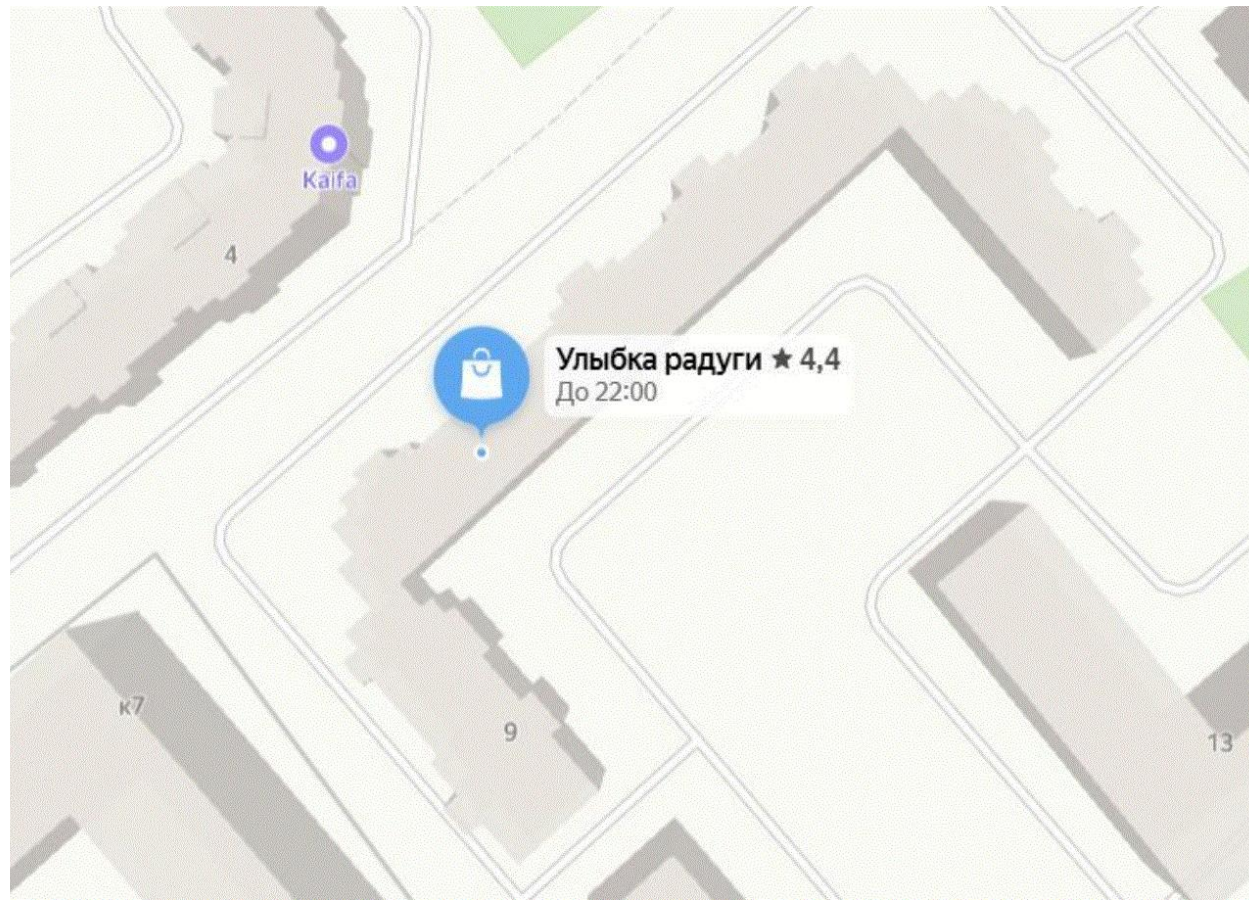
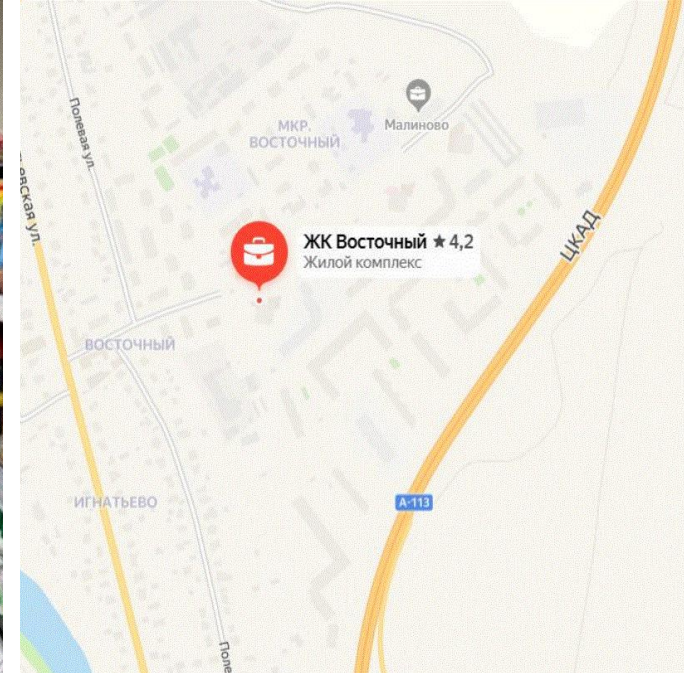
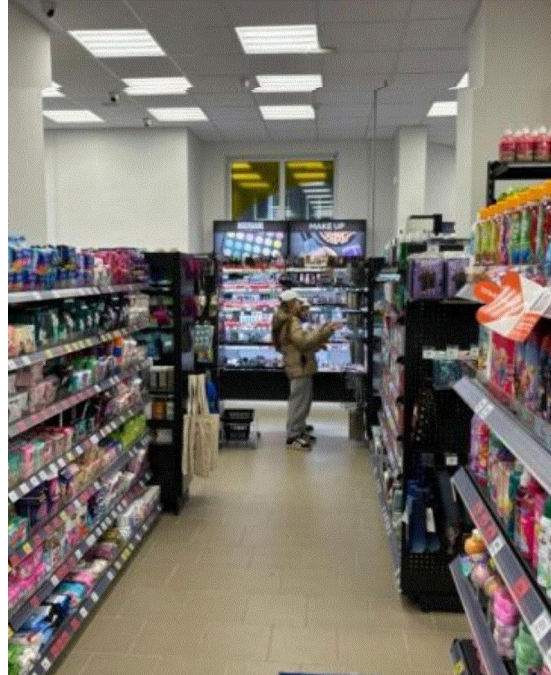
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 4,2 м
- Входы: 3 отдельных входа
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 28 кВт

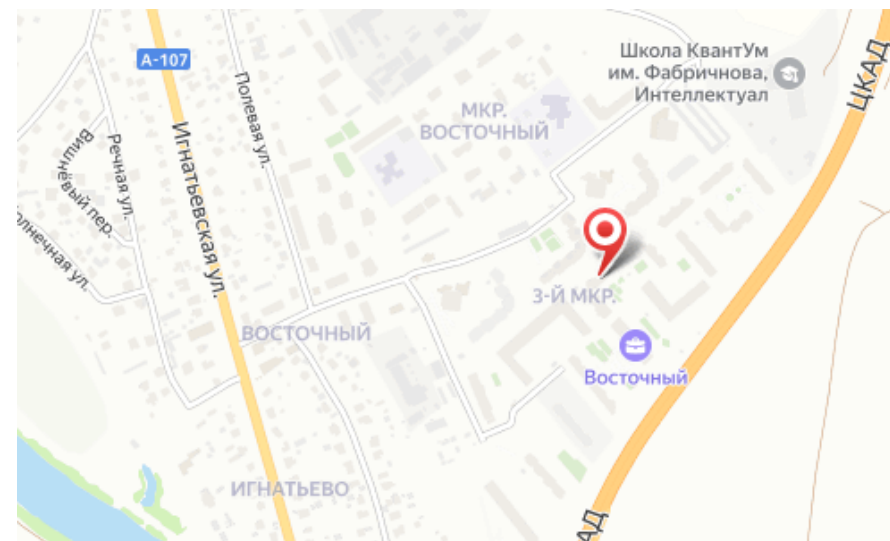
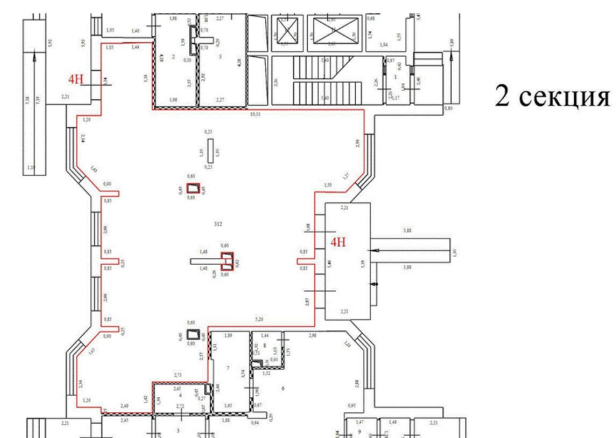
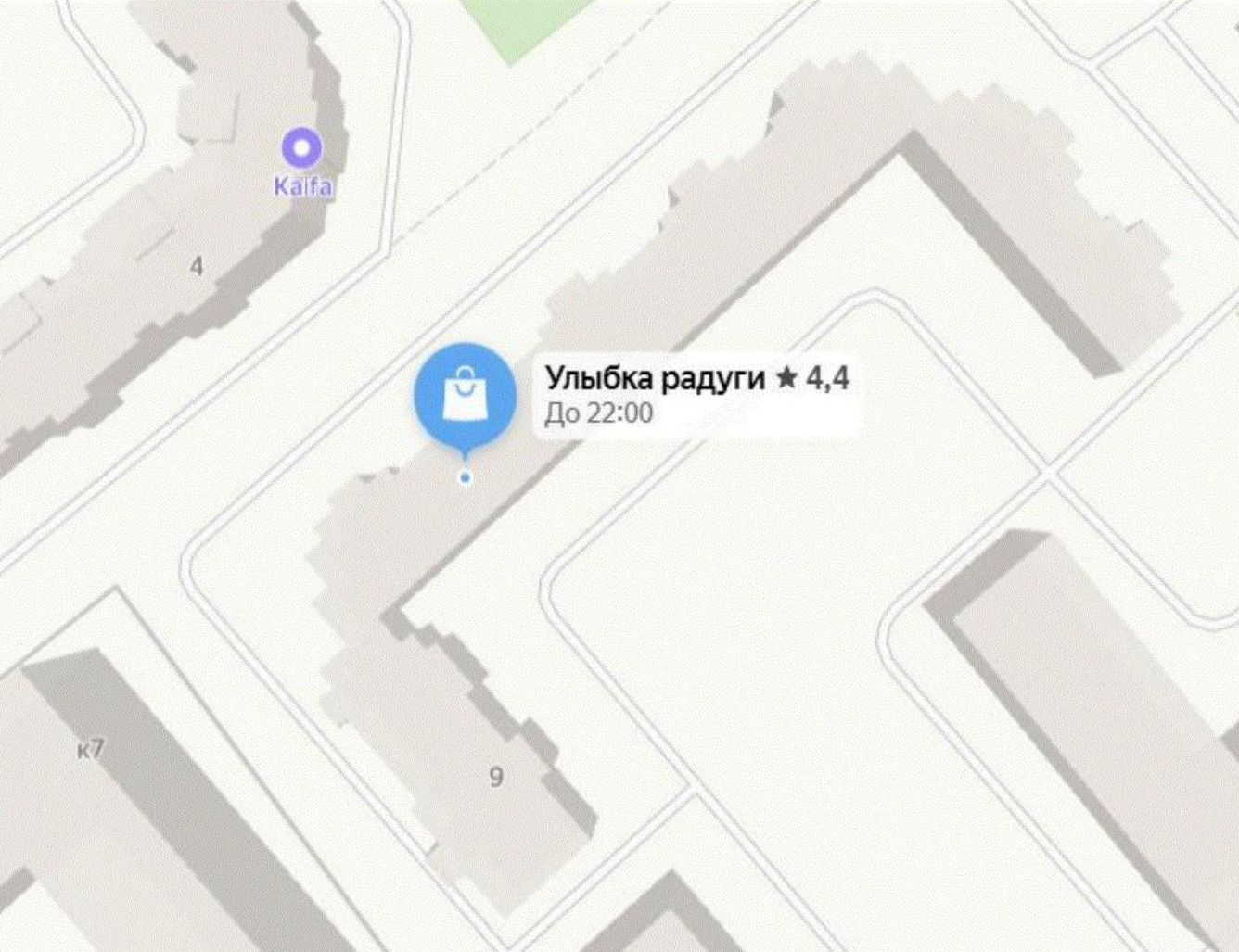
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Улыбка радуги" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Бессрочный договор с индексацией 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 37 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **141.6 м²**

Этаж: **1**

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

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **15**

Планировка: **открытая**