



Продажа

Продажа Торговое помещение

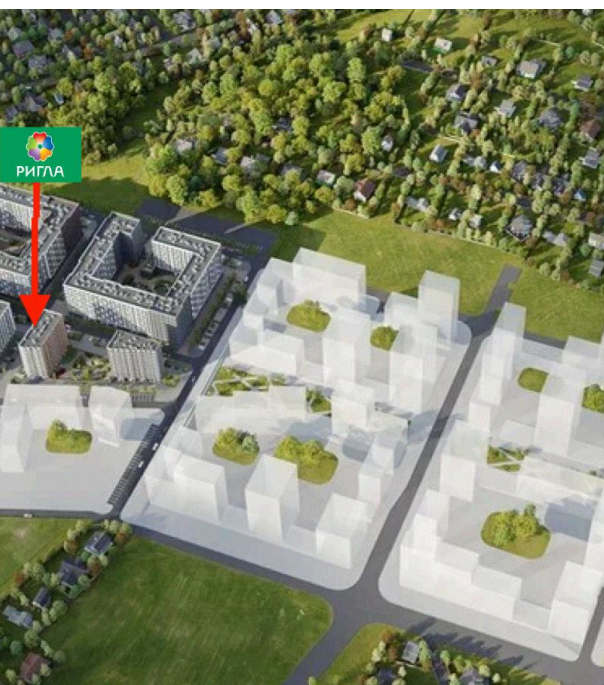
Москва, Марушкинское

Москва, Новомосковский административный округ, район Внуково, жилой комплекс Родные Кварталы, 3.4

🚶 Пыхтино

🚶 Аэропорт Внуково

🔥 **₽ 19 800 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 48.4 квадратных метров с арендатором аптека "Ригла".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 48.4 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть аптек "Ригла" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 165 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет с безусловной индексацией 5%
- Окупаемость (капитализация): 10.5 лет
- Дата заселения: до 30.09.2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, Новомосковский административный округ, район Внуково, жилой комплекс Родные Кварталы, 3.4
- Транспортная доступность: 7 мин. на авто до остановки общественного транспорта
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал, ЖК "Родные кварталы" рассчитан на 11 000 жителей
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 1 отдельный вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 9 кВт

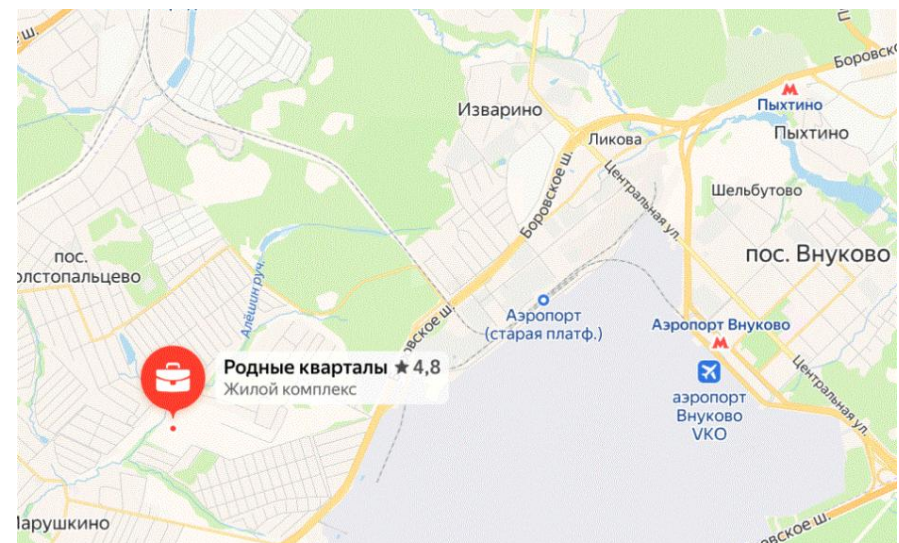
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Ригла" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет), безусловная индексация 5%
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 20.8 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **48.4 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Родные кварталы**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **10**

Идентификатор корпуса: **Корпус 3.4**

