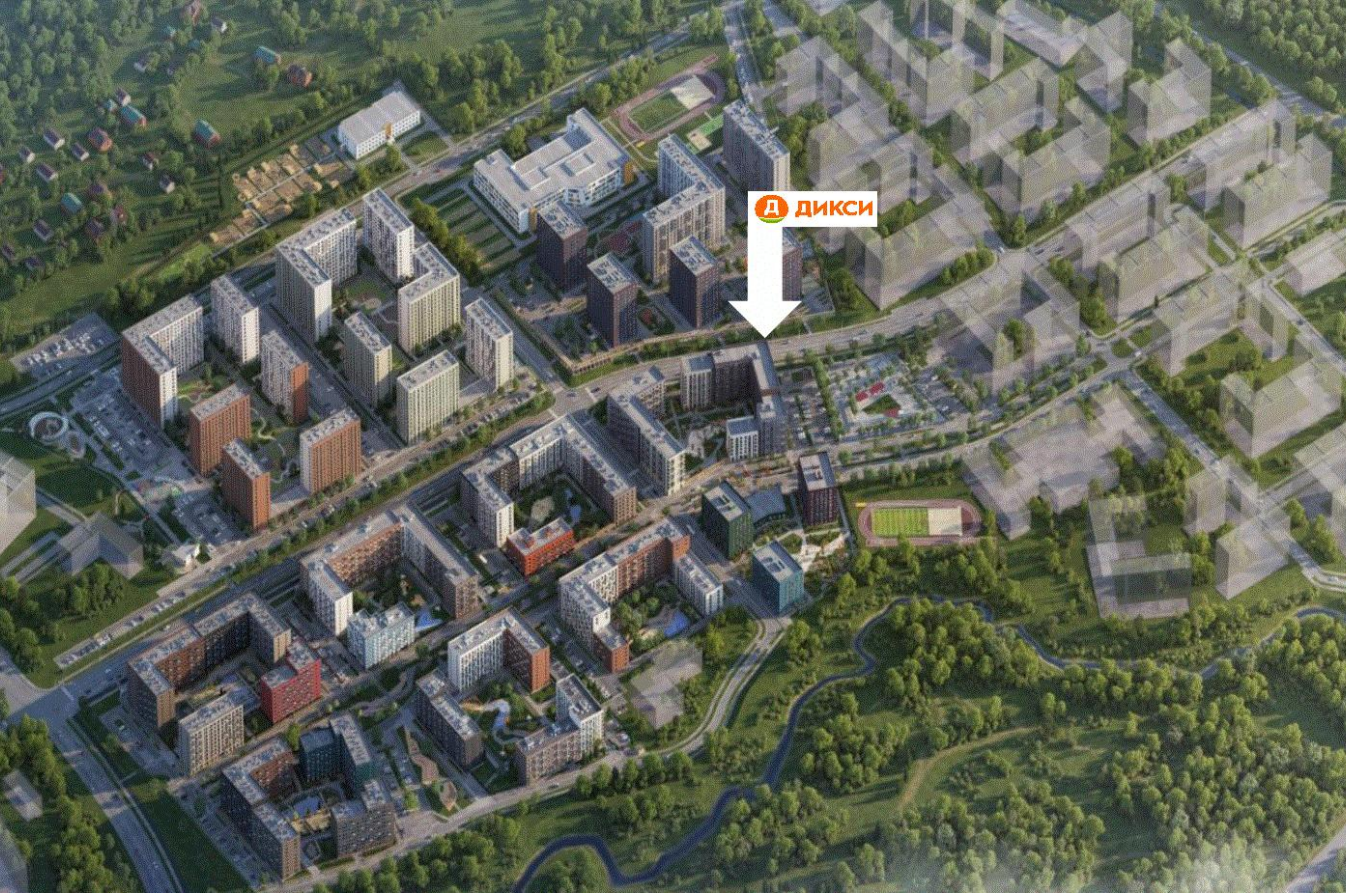


Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Кокошкино

Москва, Новомосковский административный округ, район Внуково, квартал № 37, жилой комплекс Новое Внуково, к32

Кокошкино

₽ 102 076 802

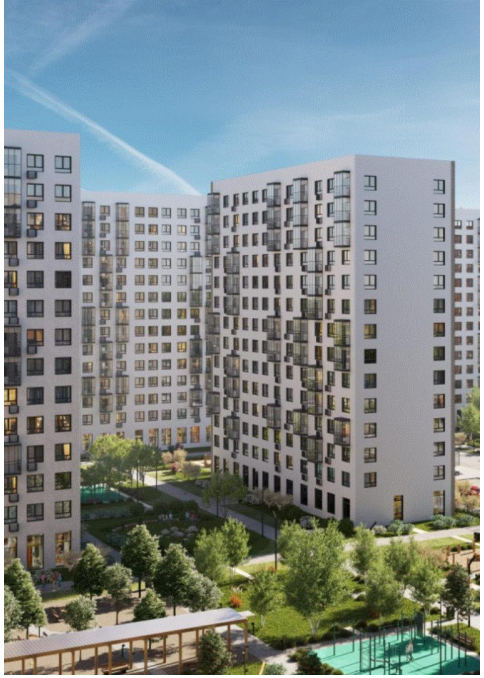
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 274.86 квадратных метров с арендатором супермаркета "Дикси".
1. Основные параметры объекта
- Площадь: 274.86 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть "Дикси" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 902 640 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО 7% в год, безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 9.4 лет
- Дата заселения: 31.01.2027

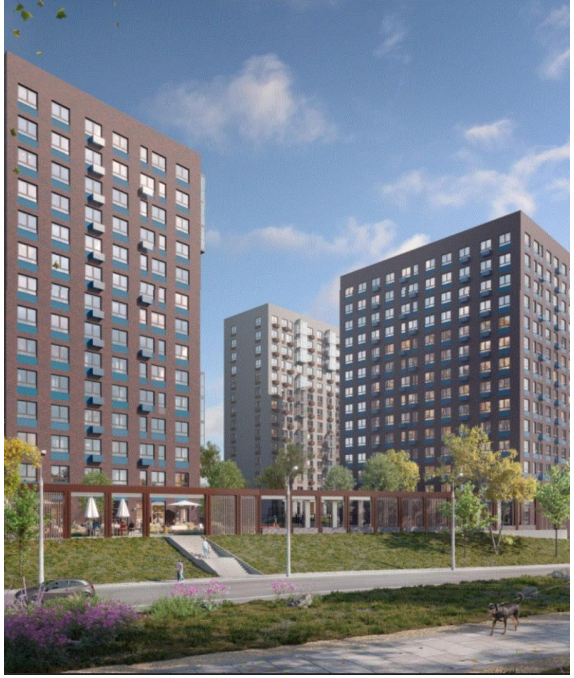
2. Локация и инфраструктура
- Адрес: Москва, Новомосковский административный округ, район Внуково, квартал № 37, жилой комплекс Новое Внуково, к 32
- Транспортная доступность: 7 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: высокий пешеходный поток, на территории проекта прогулочный маршрут вдоль реки Незнайка и набережная с шезлонгами и качелями для отдыха, а также будет построен первый в России Центр Российской Федерации Баскетбола, где будут площадки с трибунами, тренажерный зал, кафе и конференц-зал.
- 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: 55 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 102 076 802 рубля. Для покупателя отсутствует комиссия.



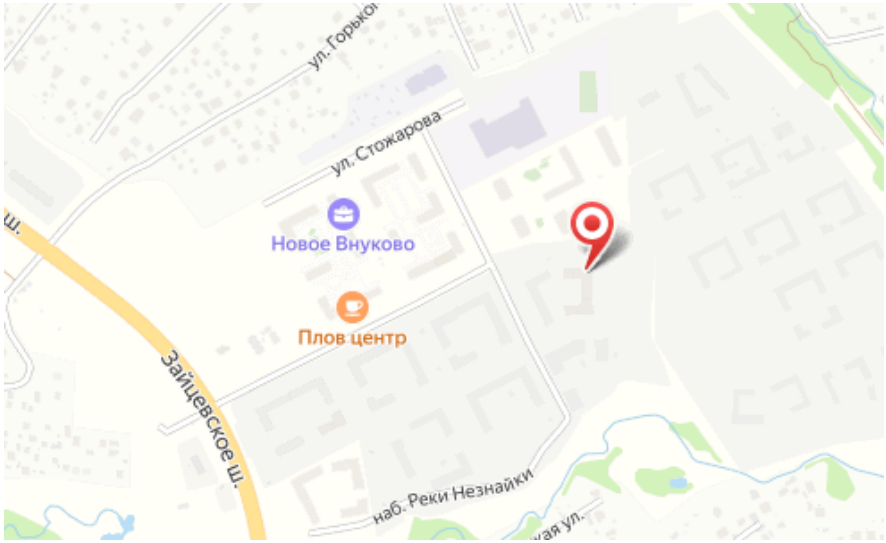


Помещение 274,86 м²

Готовый арендный бизнес

Помещение 274,86 м²

Готовый арендный бизнес



Общая площадь: **274.86 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Новое Внуково»**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **9**

Идентификатор корпуса: **Дом 32**