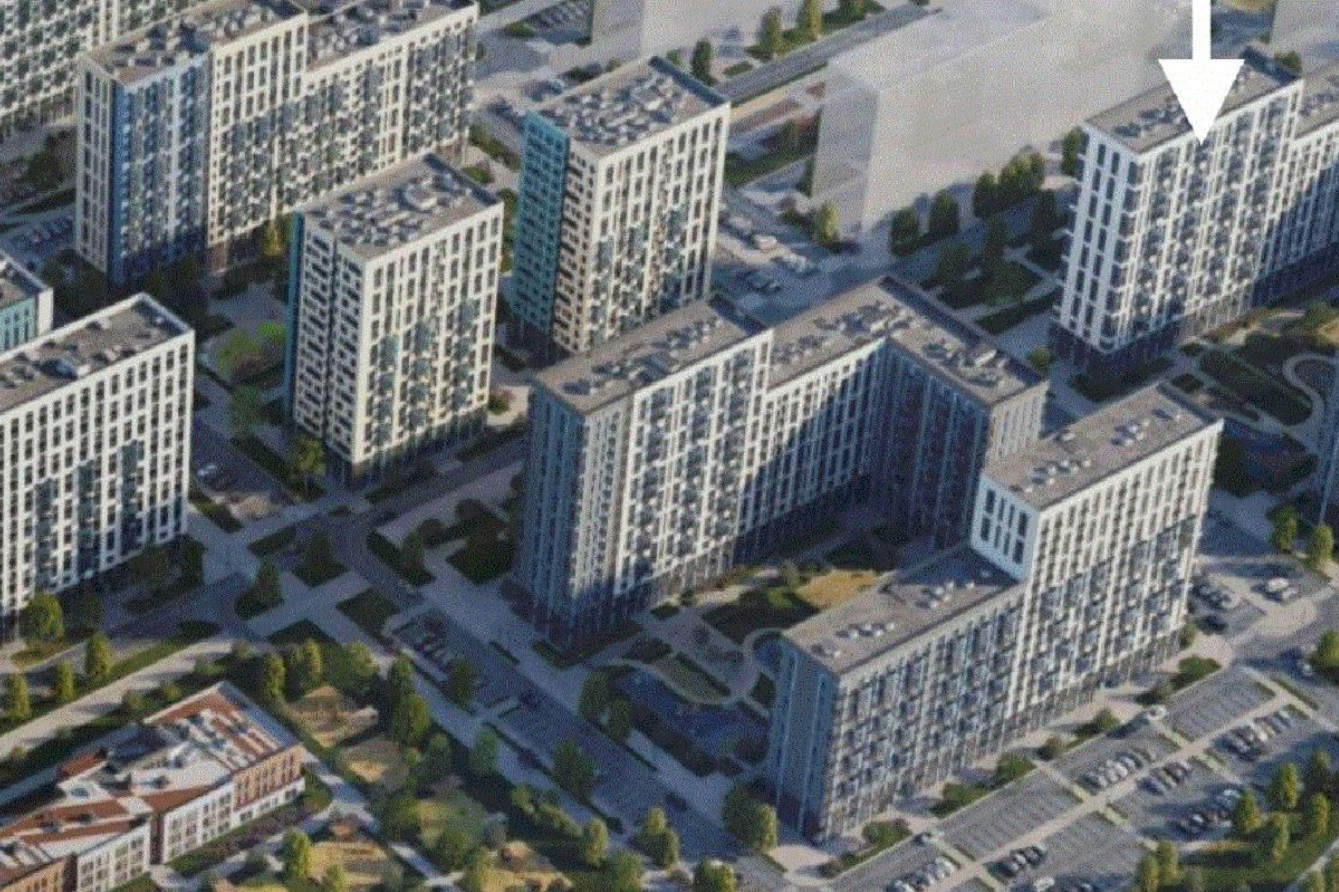




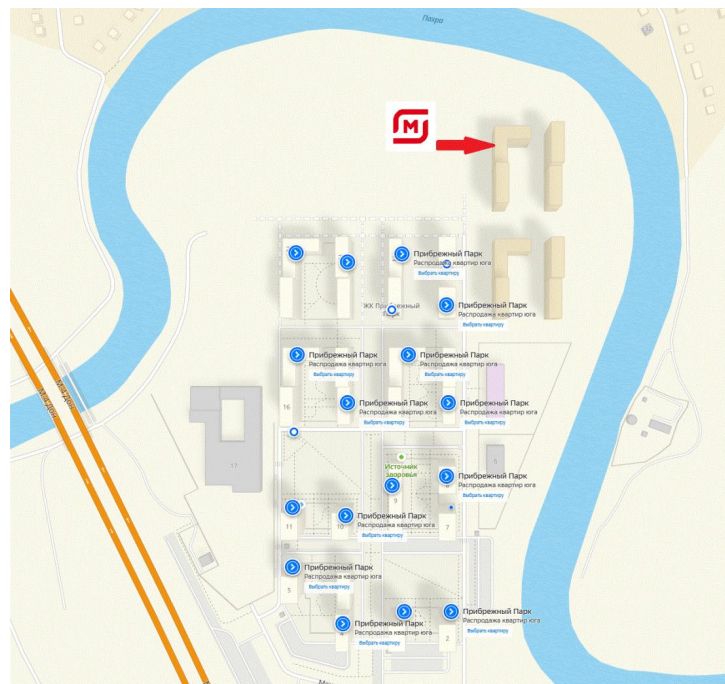
Продажа

Продажа Торговое помещение

Домодедово,

Московская область, городской округ
Домодедово, село Ям, ЖК Прибрежный Парк,
10.2

 **₽ 187 359 067**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 620.46 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 620.46 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть "Магнит" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 520 127 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО 7% в год, безусловная индексация 4%
- Окупаемость (капитализация): 10.3 лет
- Дата заселения: 31.05.2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, ЖК Прибрежный Парк, 10.2
- Транспортная доступность: 10 мин. пешком от железнодорожной платформы «Ленинская»
- Трафик: высокий автомобильный и пешеходный поток
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

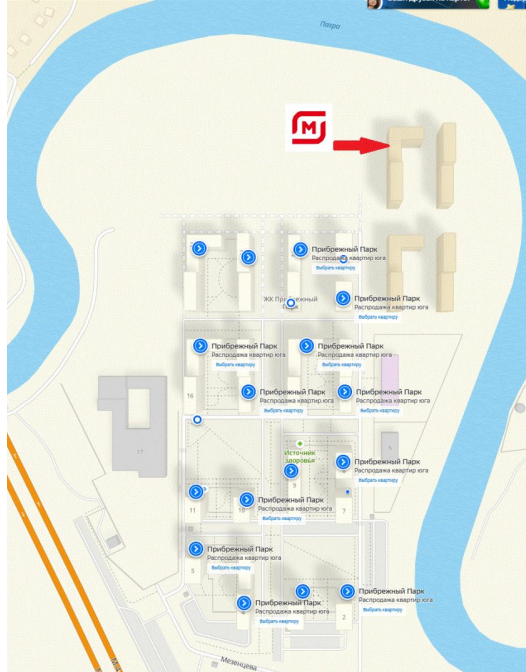
- Планировка: открытая, состоит из 7-ми помещений
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 7 отдельных входов с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 124 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

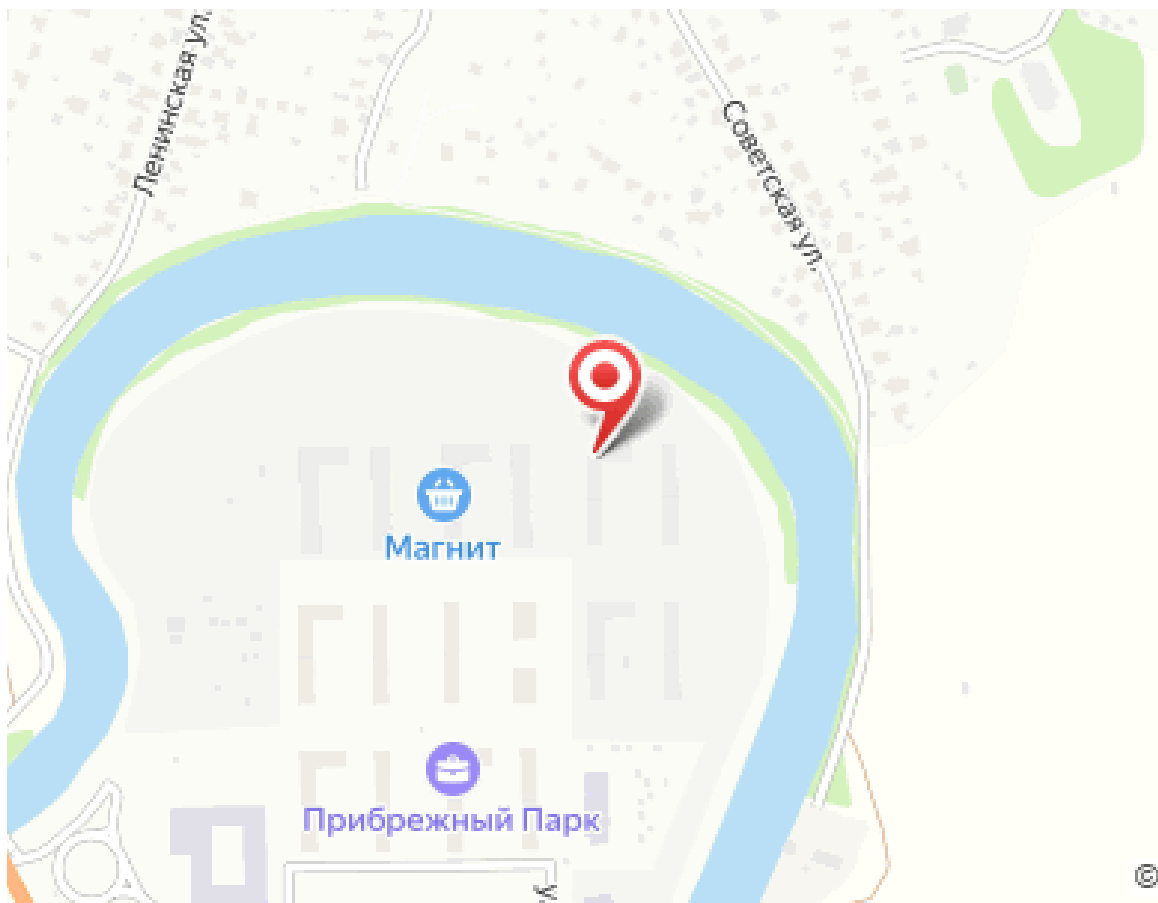
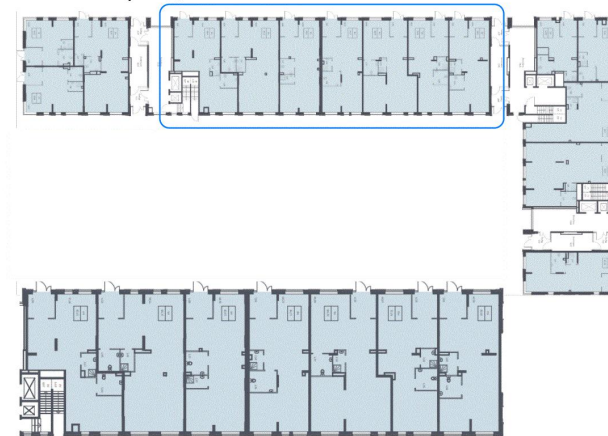
- Стабильный арендатор – "Магнит" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) с индексацией 7% к РТО, безусловная индексация 4%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

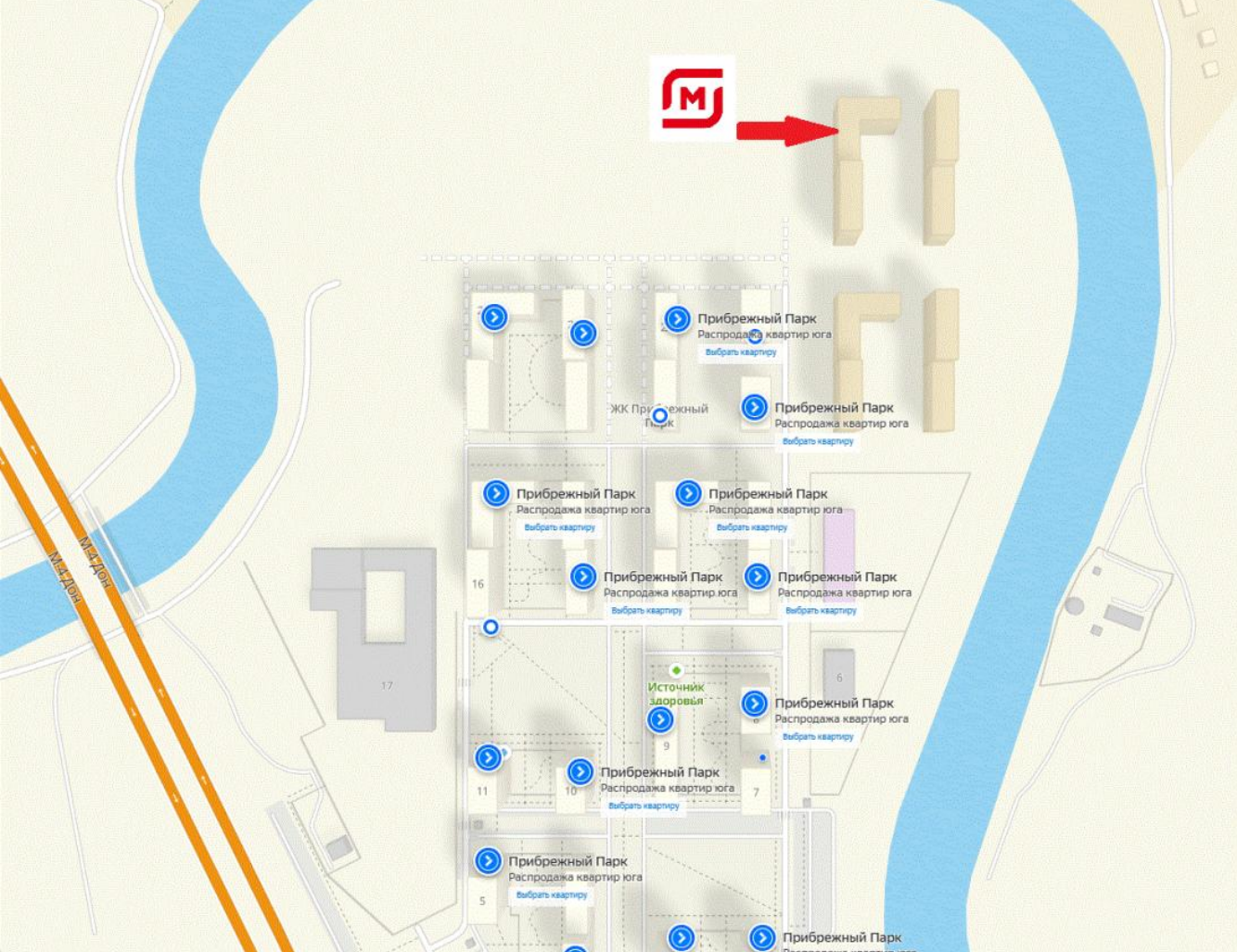
Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 187 359 067 рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



Помещение 620,46 м²

Готовый арендный бизнес





Общая площадь: **620.46 м²**

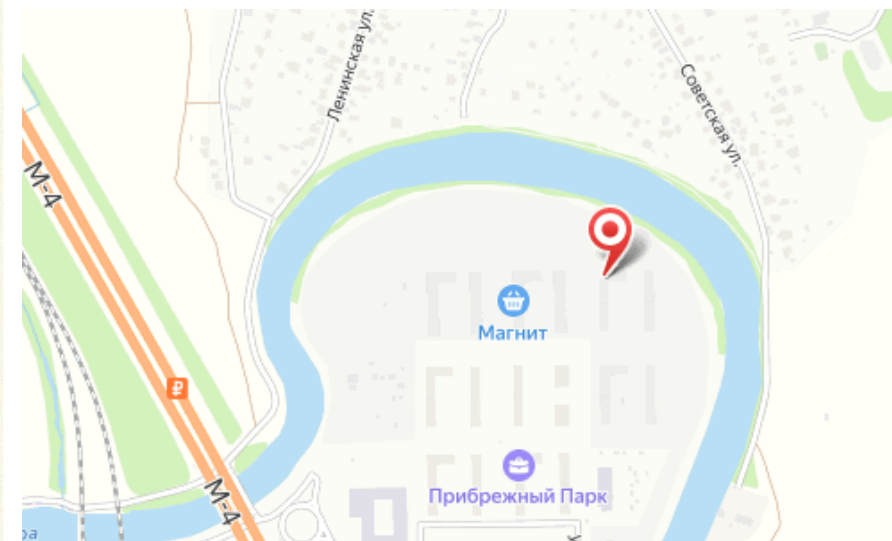
Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Прибрежный Парк»**

Планировка: **открытая**

Помещение 620,46 м²

Готовый арендный бизнес



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**

Идентификатор корпуса: **к. 10.2**