Продажа

Продажа Торговое помещение

Химки,

Московская область, Химки, микрорайон Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино, жилой комплекс Квартал Ивакино, к4

₽ 25 500 000

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 49.2 квадратных метров с арендатором аптека "Ригла".

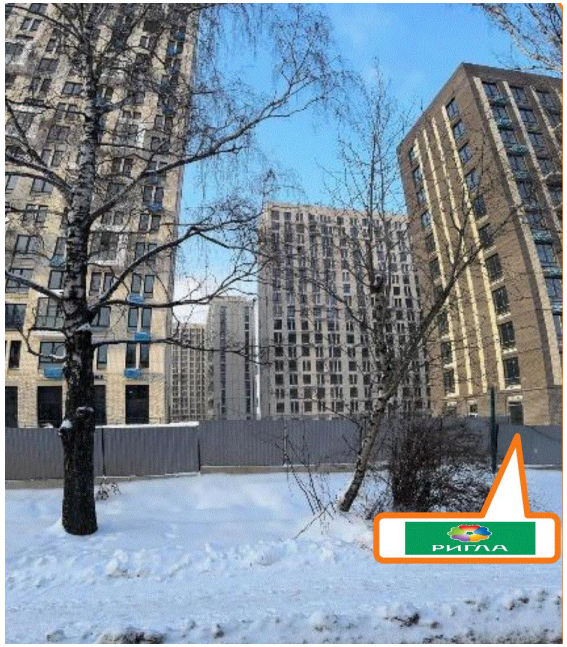
1. Основные параметры объекта
- Площадь: 49.2 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная федеральная аптечная сеть "Ригла" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 175 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: Безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 12.1 лет

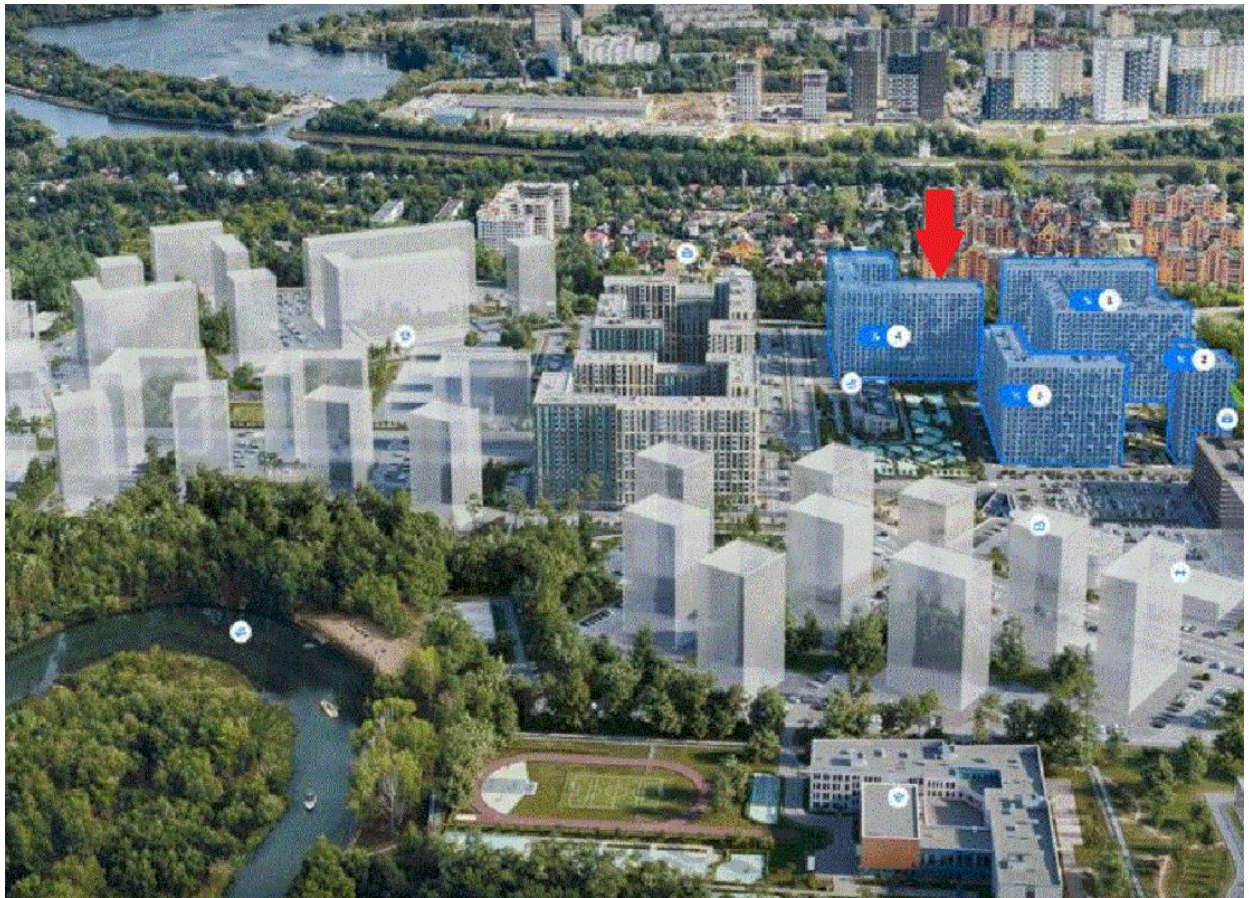
2. Локация и инфраструктура
- Адрес: Московская область, Химки, микрорайон Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино, жилой комплекс Квартал Ивакино, к4
- Транспортная доступность: 1 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

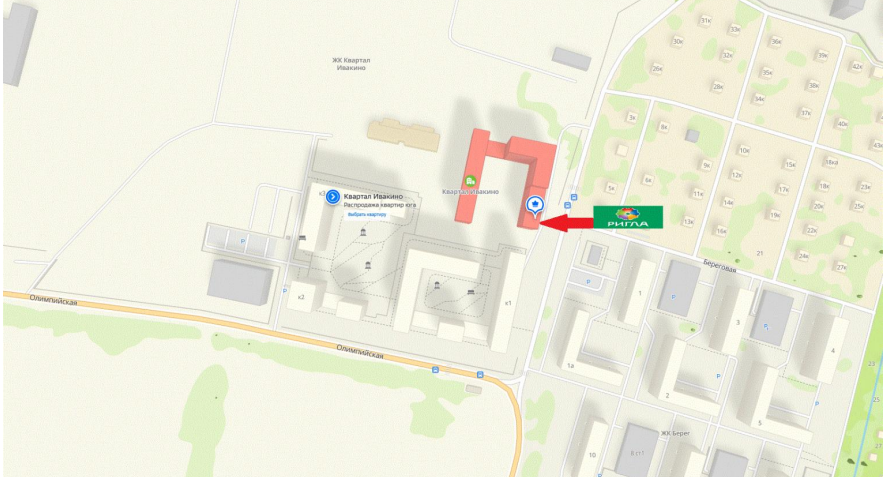
3. Характеристики помещения
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: имеет отдельный вход с фасада
- Окна: по фасаду (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 8 кВт

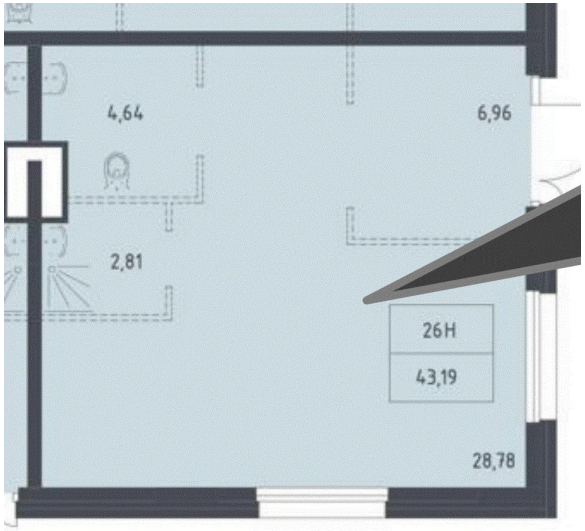
4. Инвестиционная привлекательность
Плюсы:
- Стабильный арендатор – "Ригла" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет) с индексацией 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 25.5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия



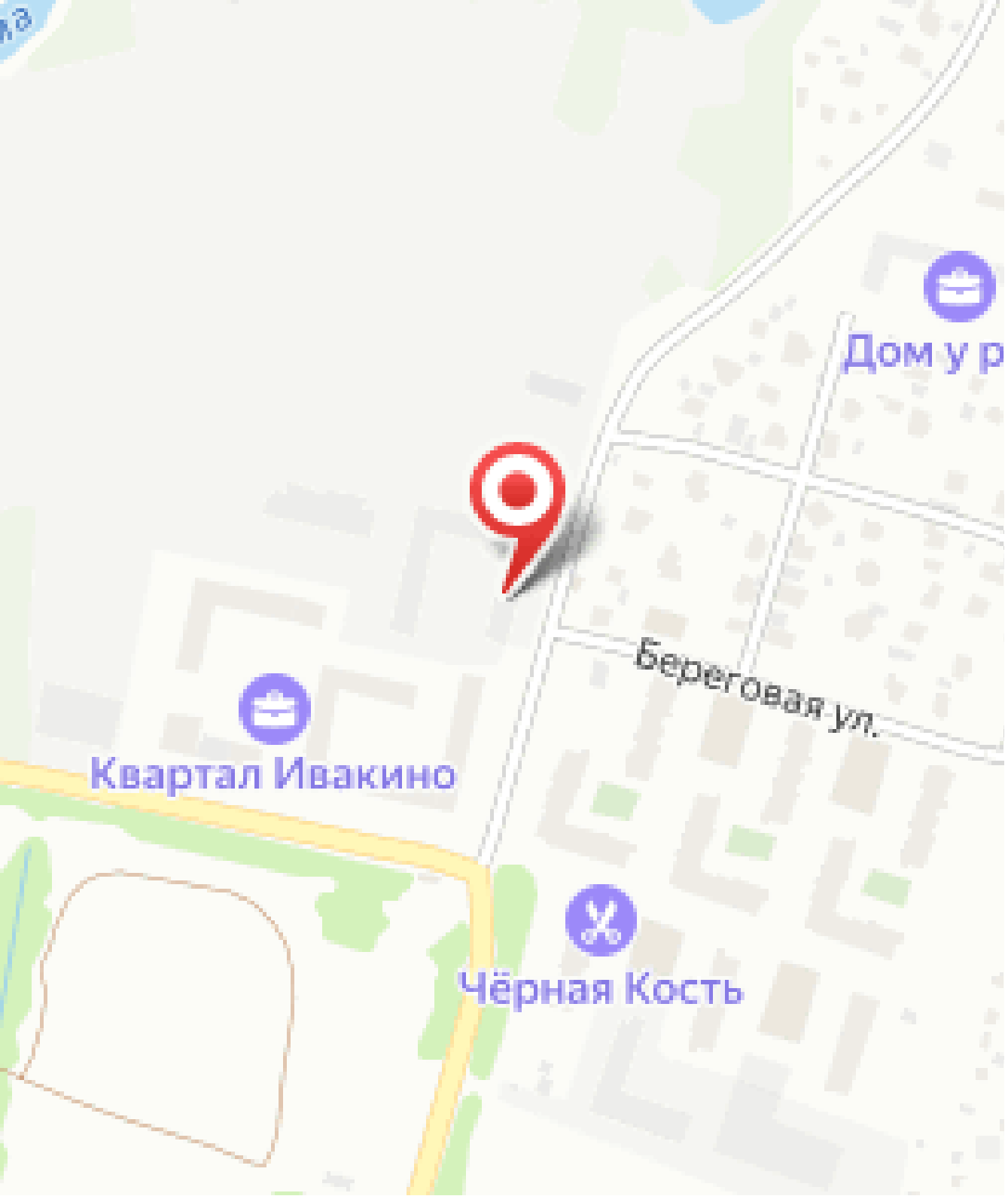






Общая площадь: **49.2 м²**
Этаж: **1**
Название Жилого Комплекса: **ЖК «Квартал Ивакино»**
Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **17**
Идентификатор корпуса: **Дом 4**


Дом у р
Береговая ул.
Квартал Ивакино
Чёрная Кость