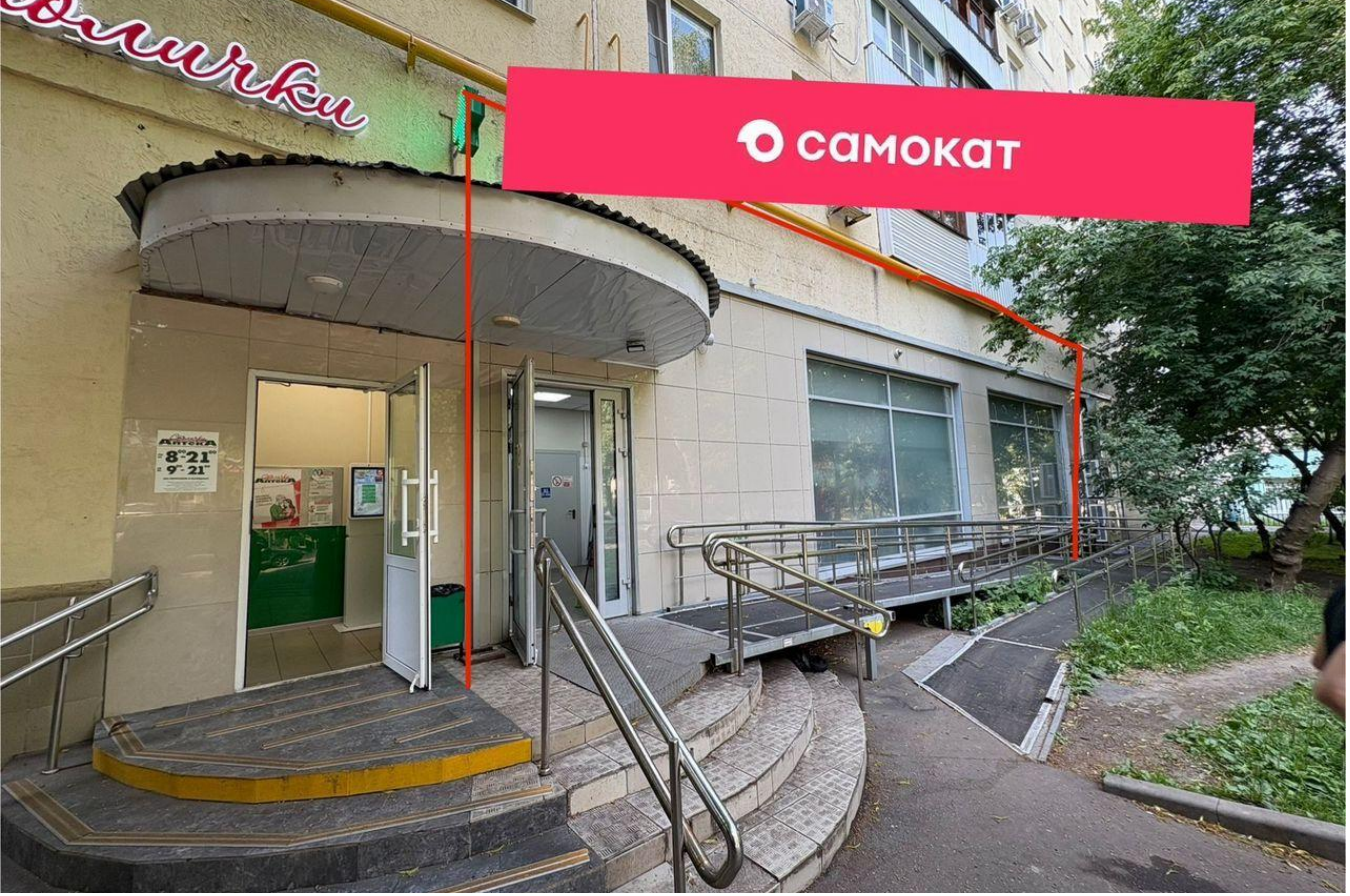
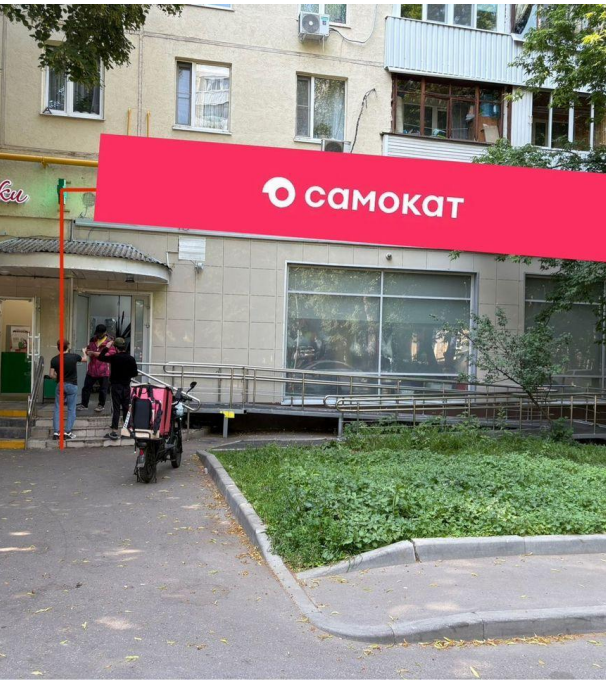




Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Очаково-Матвеевское

г Москва, ул Матвеевская, д 42 к 3

Аминьевская
Давыдково

₽ 54 500 000

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 180 квадратных метров с арендатором федеральная сеть доставок "Самокат".

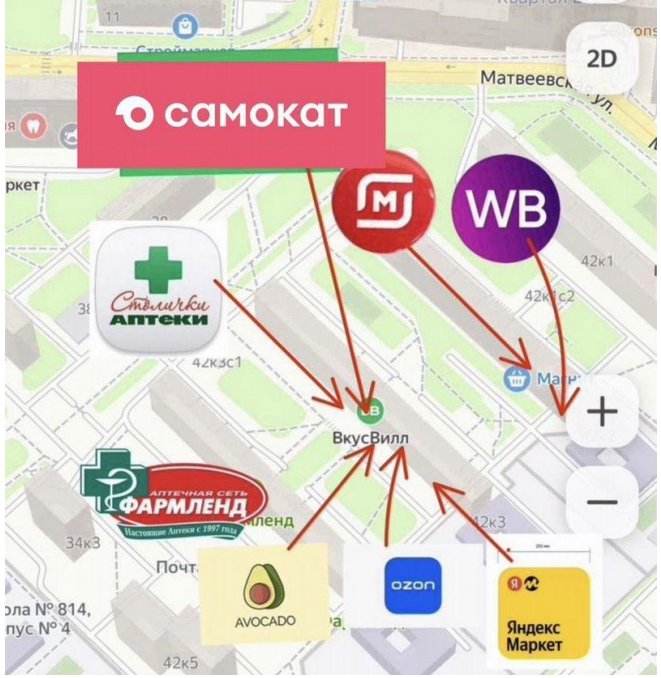
1. Основные параметры объекта
- Площадь: 180 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть "Самокат" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 520 000 руб./мес.
- Срок аренды: 5 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 8.7 лет

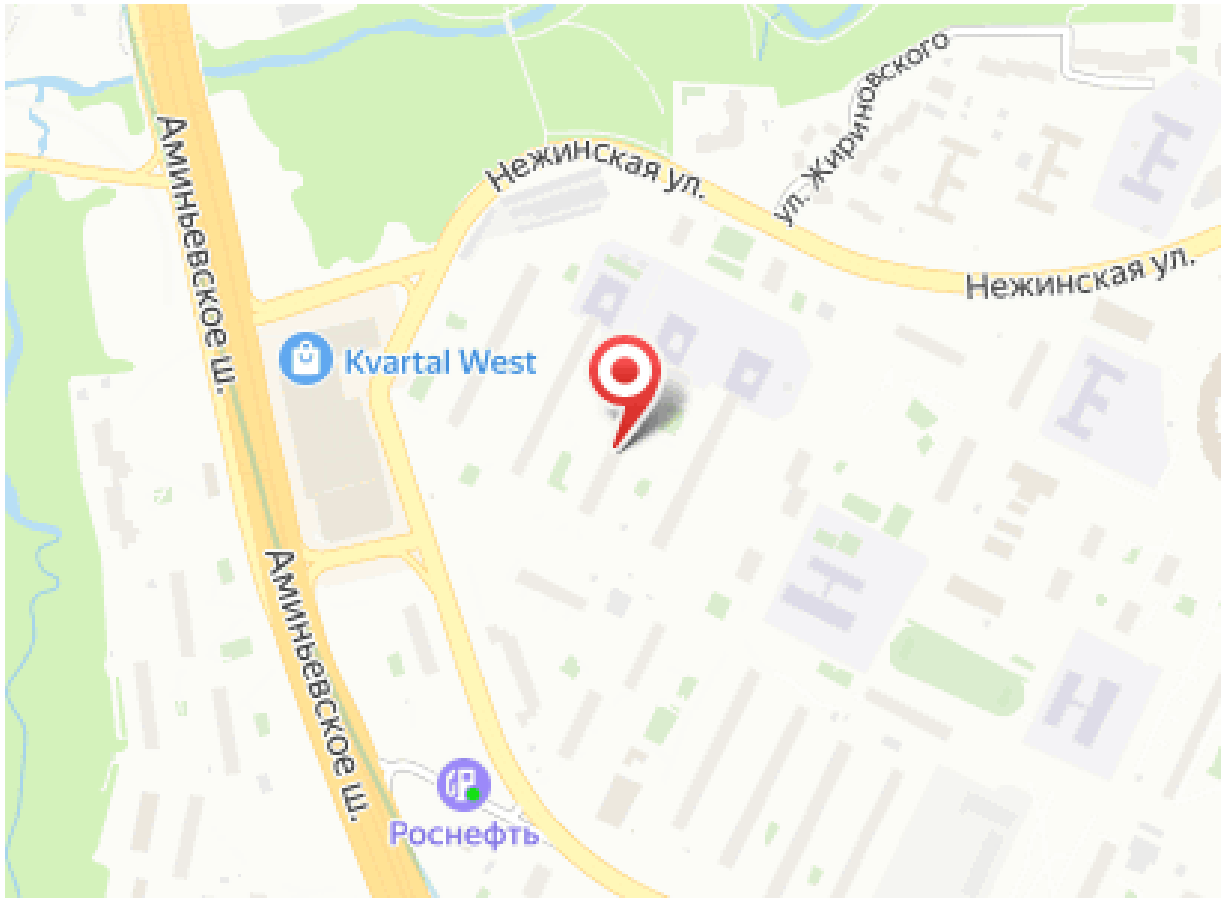
2. Локация и инфраструктура
- Адрес: Москва, ул Матвеевская, д 42 к 3
- Транспортная доступность: 1 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, густонаселенный район
- Рядом расположены: детский сад, 2 аптеки, Магнит, Валдберис, Озон, Яндекс Маркет
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

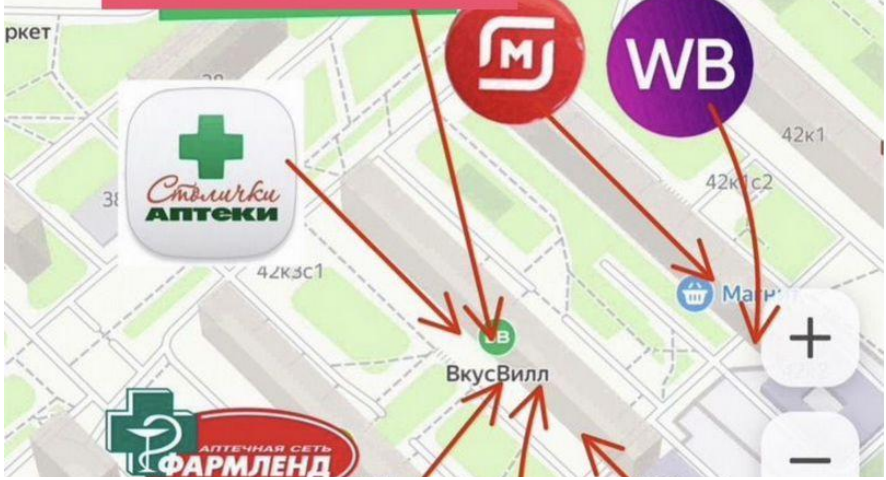
3. Характеристики помещения
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: отдельный вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 40 кВт

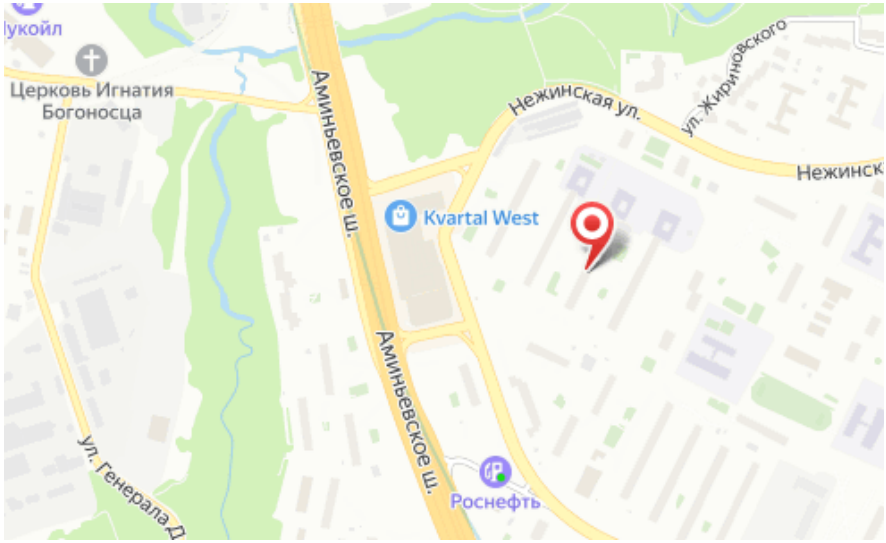
4. Инвестиционная привлекательность
Плюсы:
- Стабильный арендатор – "Самокат" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (5 лет) с безусловной индексацией 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие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

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 54.5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия









Общая площадь: **180 м²**
Этаж: **1**
Планировка: **кабинетная, открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **9**