



Продажа

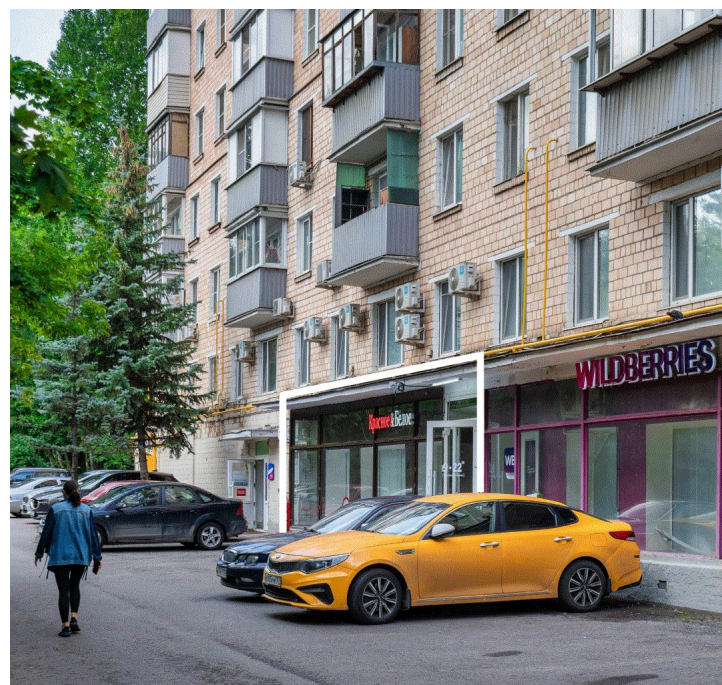
Продажа Торговое помещение

Москва, Донской

г Москва, Варшавское шоссе, д 18 к 2

📍 Верхние Котлы
📍 Нагатинская

💎 **₽ 28 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 77.3 квадратных метров с арендатором "Красное и Белое".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 77.3 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже
- Арендатор: федеральная сеть "Красное и Белое" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 250 000 руб./мес.
- Срок аренды: долгосрочный договор от 17.03.2025
- Индексация аренды: 5%
- Окупаемость (капитализация): 9.3 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, Варшавское шоссе, д 18 к 2
- Транспортная доступность: 2 мин. пешком до метро
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, плотный жилой массив, более 15 000 жителей в радиусе 500 м
- Рядом расположены: супермаркет Пятерочка, ПВЗ Озон и WB, Почта России, школа танцев и т.д
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

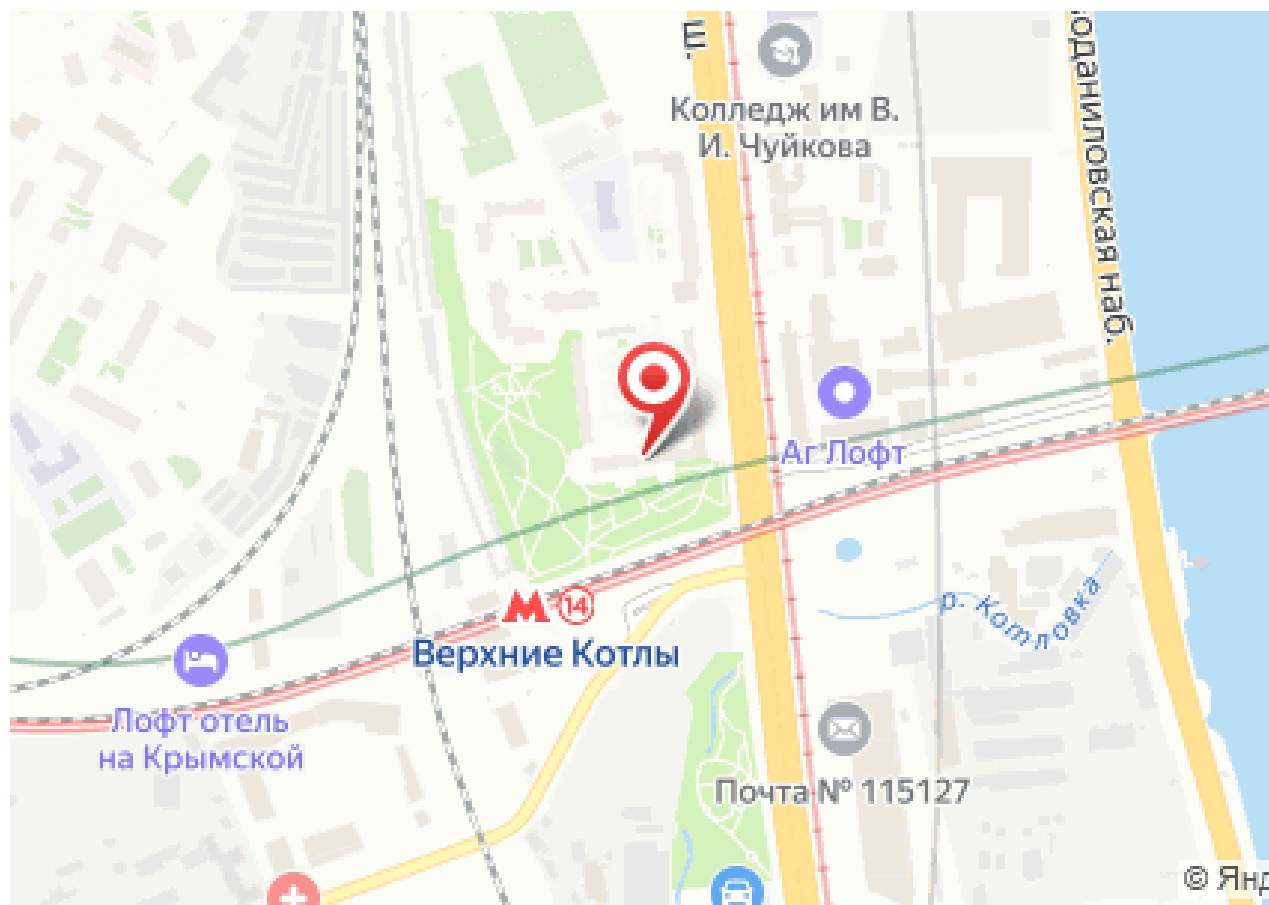
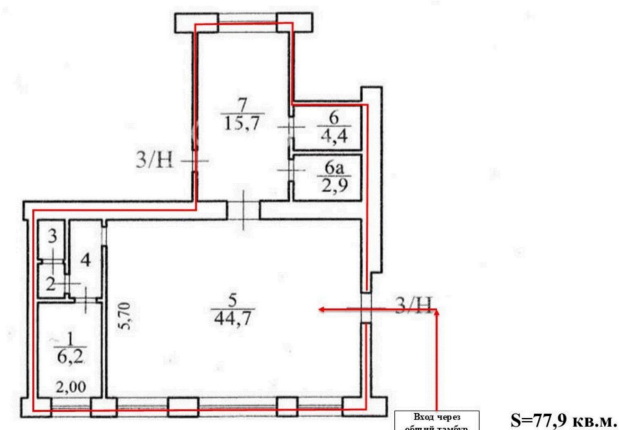
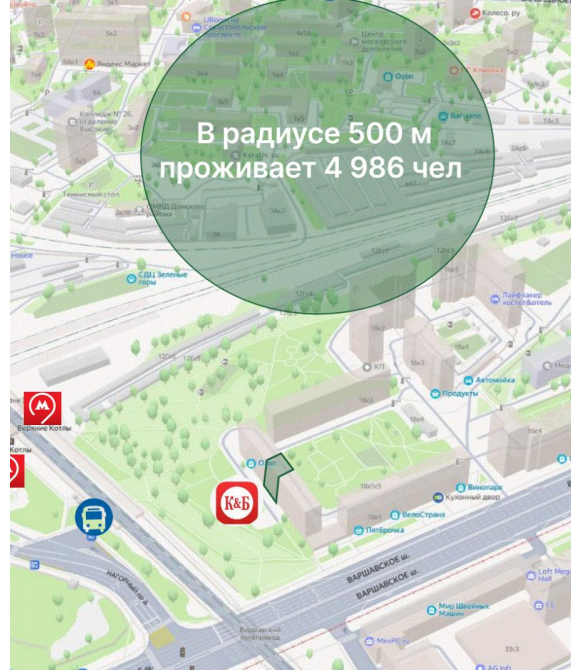
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,2 м
- Входы: 1 вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 15 кВт

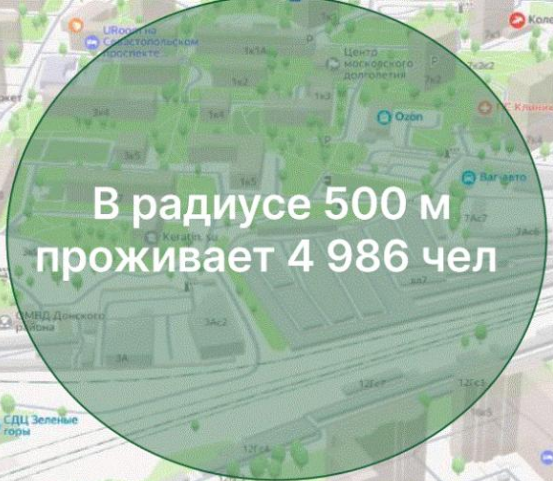
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Красное и Белое" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор 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 28 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Планировка: **открытая**

