



Продажа

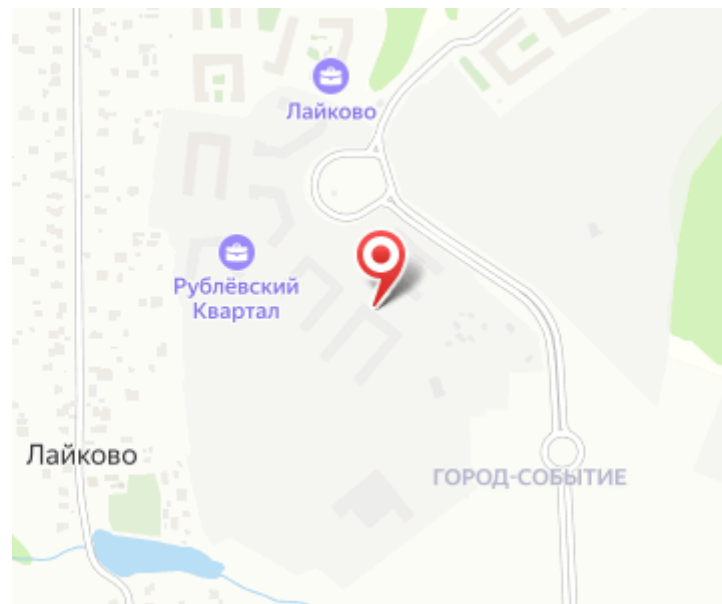
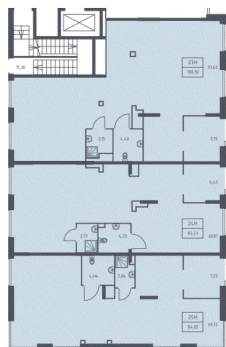
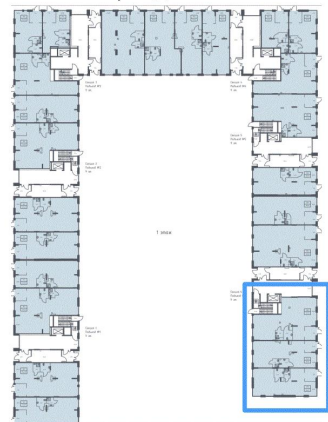
Продажа Торговое помещение

Одинцово,

Московская область, Одинцовский городской округ, село Лайково, микрорайон Город-Событие, ЖК Рублёвский Квартал, к55

Помещение 276,18 м²

Готовый арендный бизнес



₽ 88 598 544

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 276,18 квадратных метров с арендатором супермаркета "Дикси".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 276,18 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть "Дикси" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 818 928 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО 7% в год, безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 9 лет
- Дата заселения: 31.07.2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Одинцовский городской округ, село Лайково, микрорайон Город-Событие, ЖК Рублёвский Квартал, к55
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

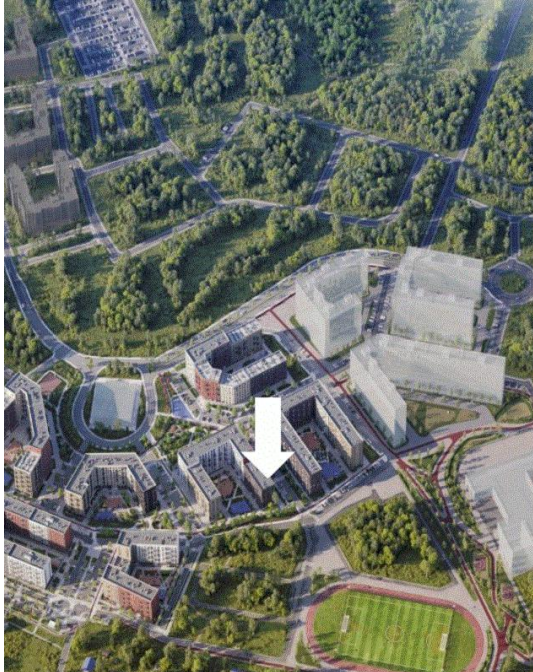
- Планировка: открытая, состоит из 3-х помещений
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 3 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 55 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

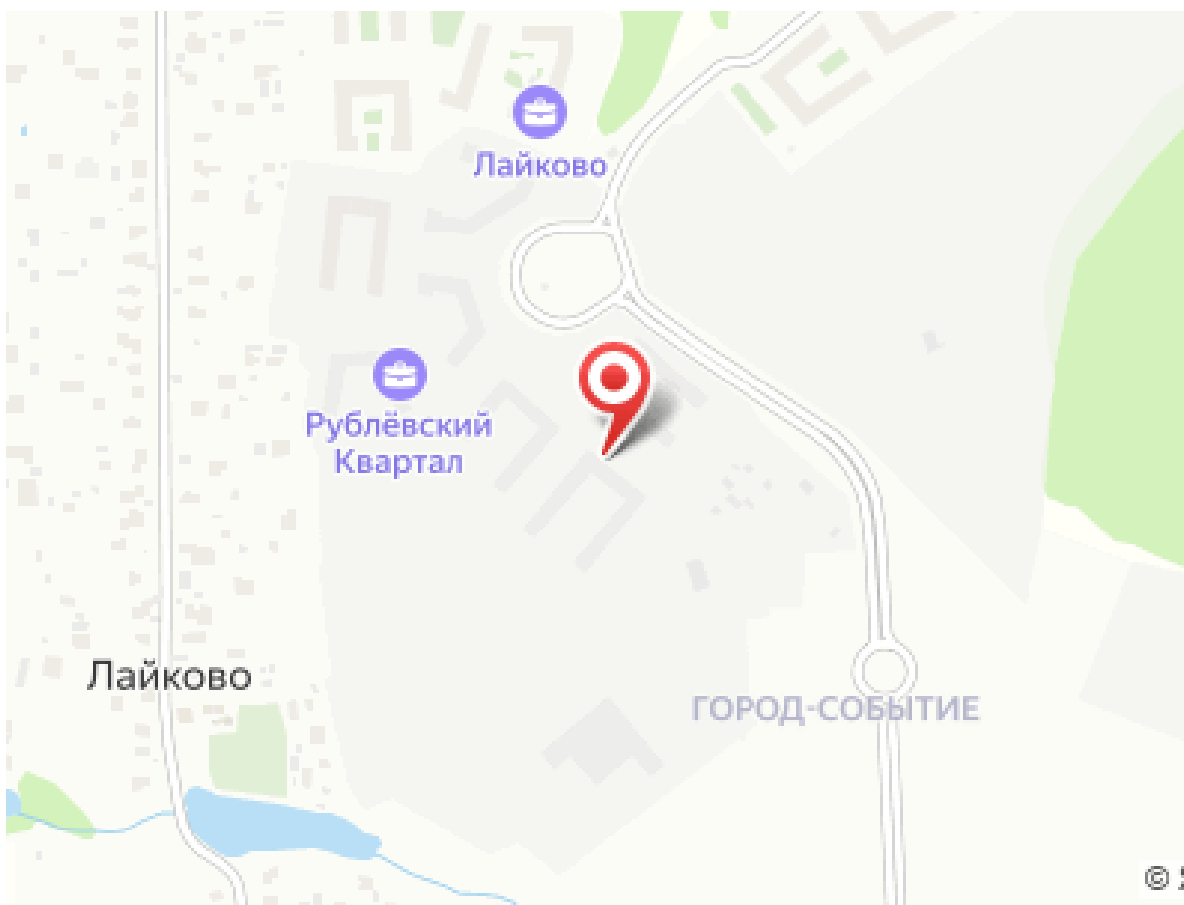
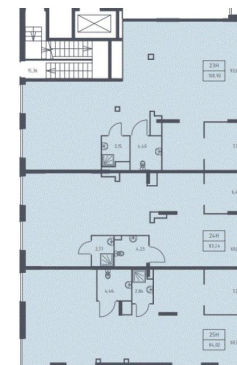
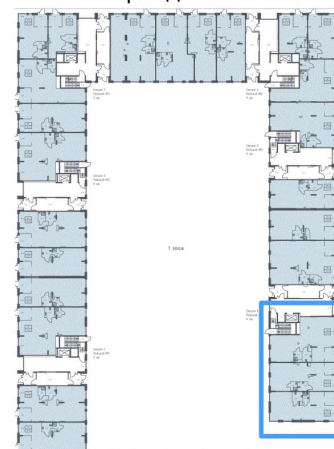
- Стабильный арендатор – "Дикси" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) с индексацией 7% к РТО, безусловная индексация 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 88 598 544 рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



Помещение 276,18 м²

Готовый арендный бизнес





Общая площадь: **276.18 м²**

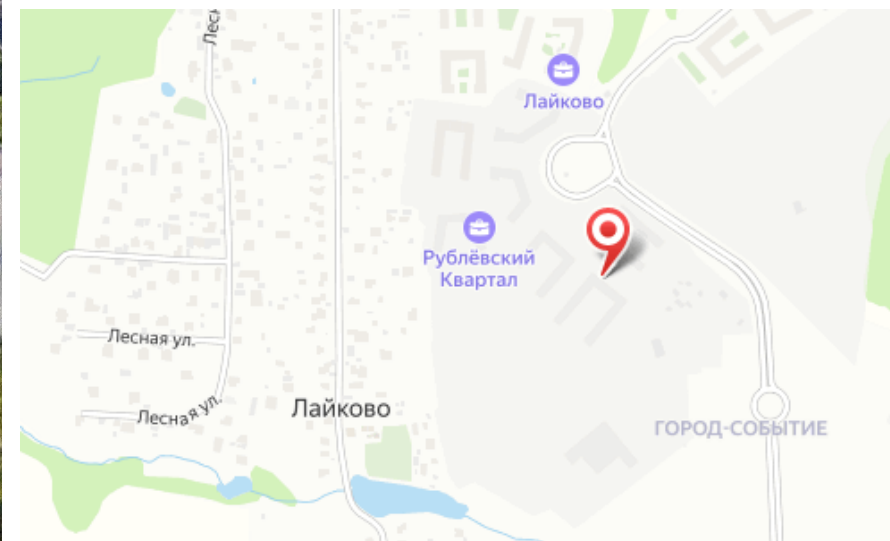
Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Рублевский квартал»**

Планировка: **открытая**

Помещение 276,18 м²

Готовый арендный бизнес



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **9**

Идентификатор корпуса: **Дом 55**