



Продажа

Продажа Торговое помещение

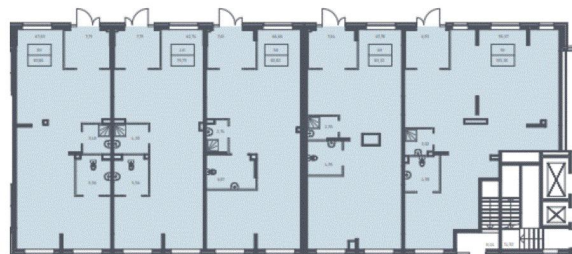
Лыткарино,

Московская область, Ленинский городской округ, жилой комплекс Богдановский Лес, 10.2



Помещение 435,81 м²

Готовый арендный бизнес



💎 ₽ 131 830 007

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 435.81 квадратных метров с арендатором супермаркета "Дикси".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 435.81 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть "Дикси" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 236 315 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО 7% в год, безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 8.9 лет
- Дата заселения: 30.06.2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Ленинский городской округ, жилой комплекс Богдановский Лес, 10.2
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

- Планировка: открытая, состоит из 5-ти помещений
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 5 отдельных входов с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 87 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

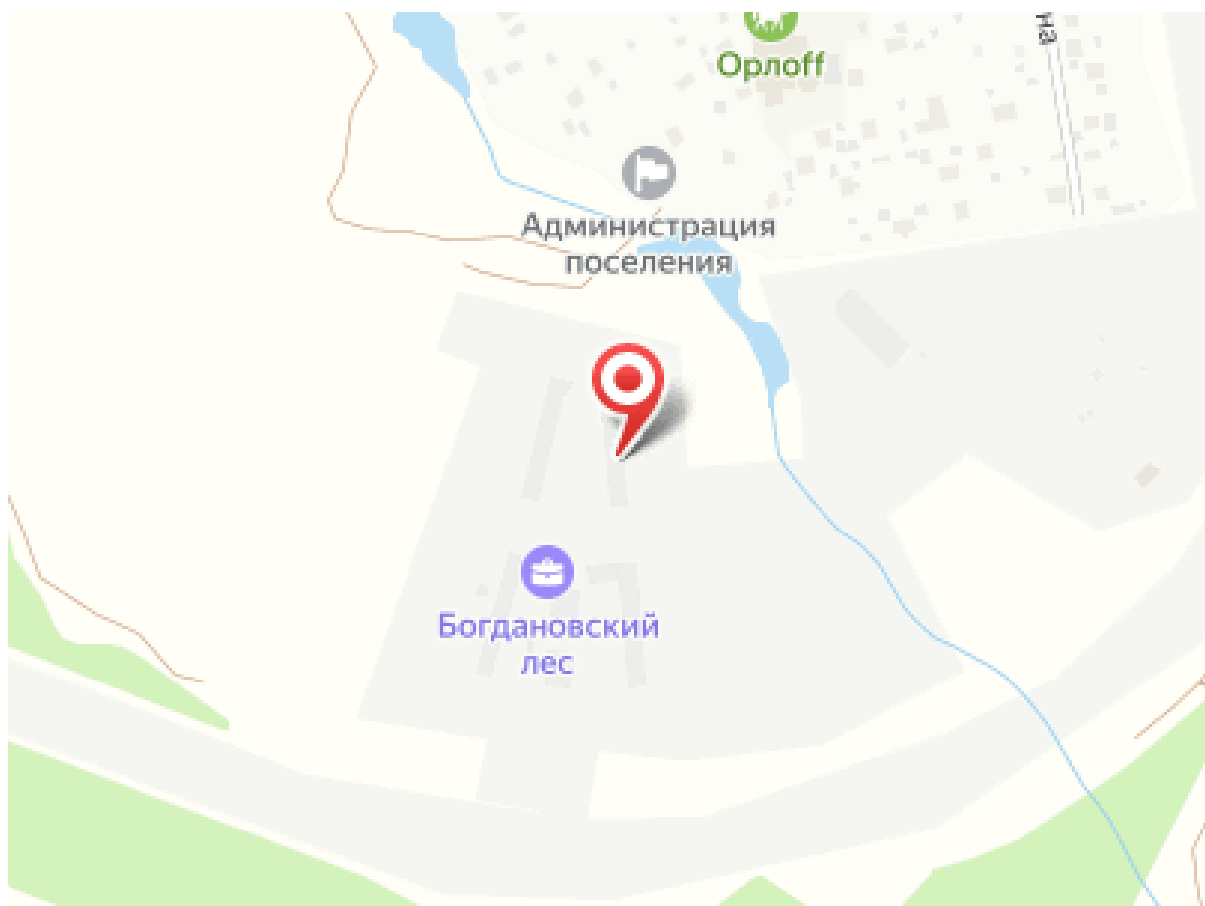
- Стабильный арендатор – "Дикси" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) с индексацией 7% к РТО, безусловная индексация 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя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

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 131 830 007 рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



Помещение 435,81 м²

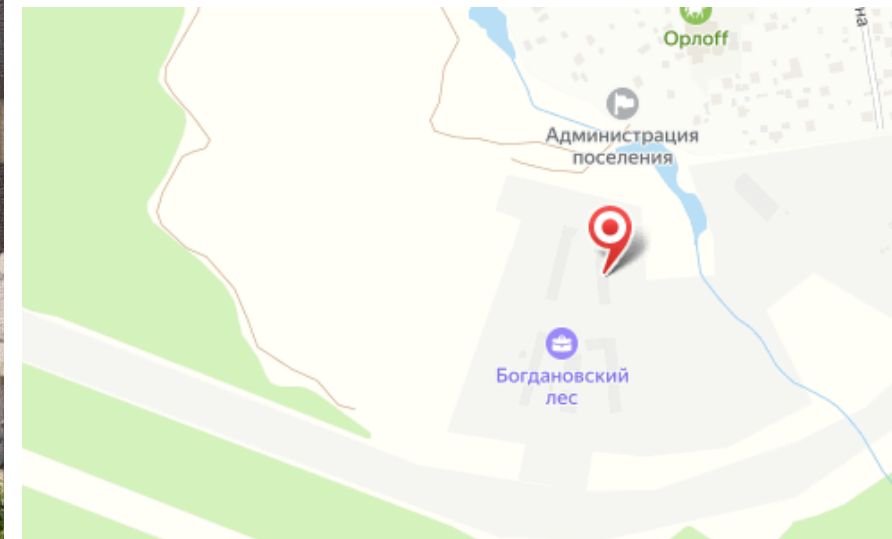
Готовый арендный бизнес





Помещение 435,81 м²

Готовый арендный бизнес



Общая площадь: **435.81 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Богдановский лес»**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **12**

Идентификатор корпуса: **Корпус 10.2**