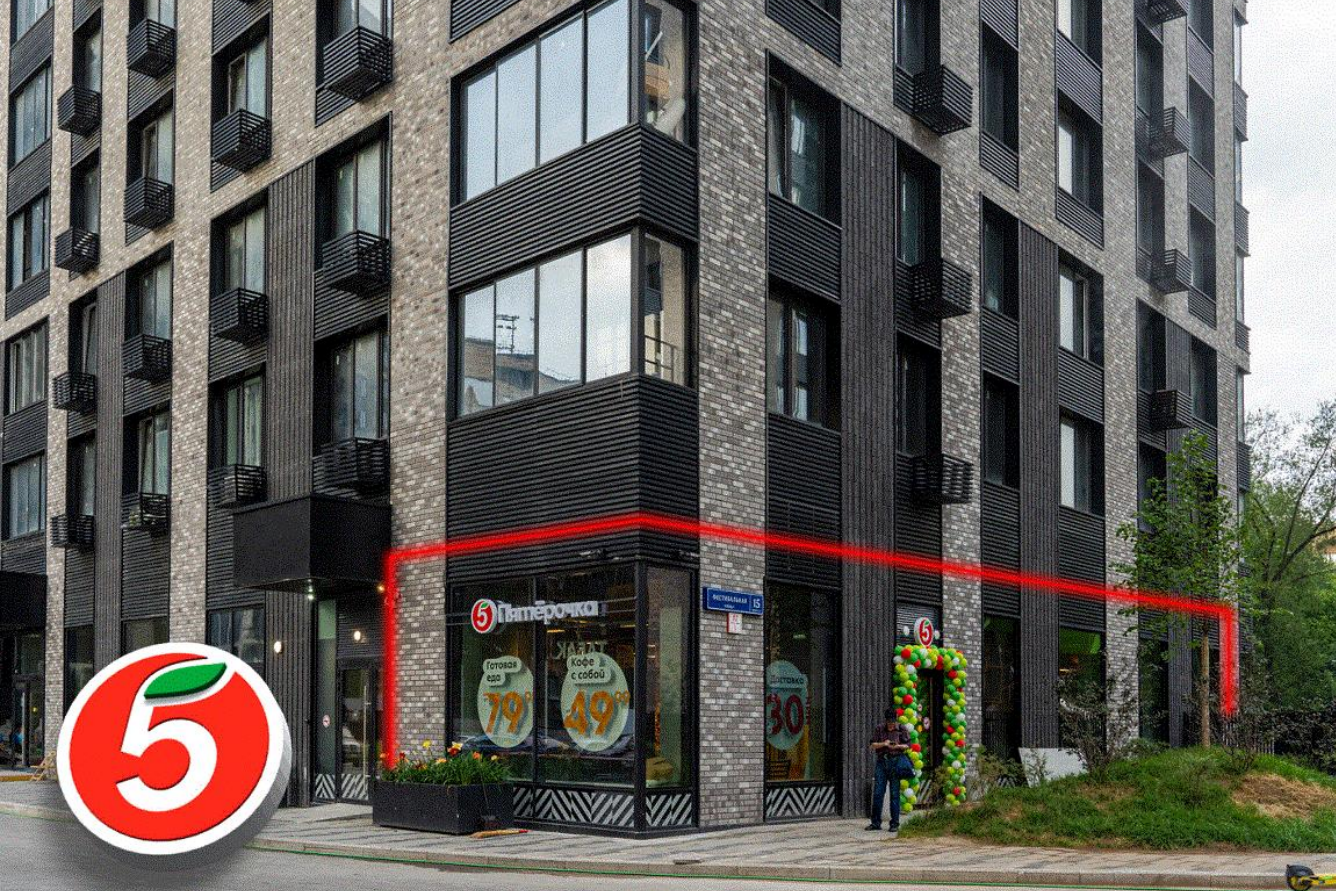




Продажа

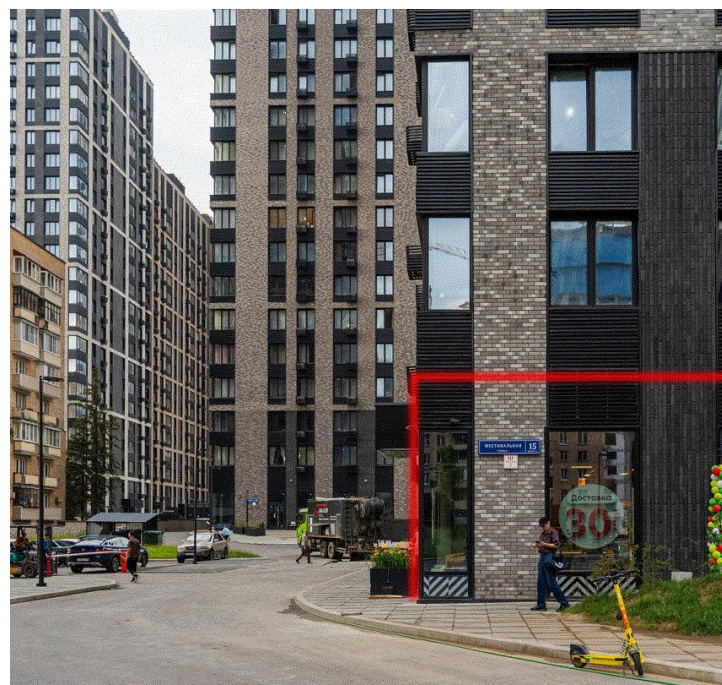
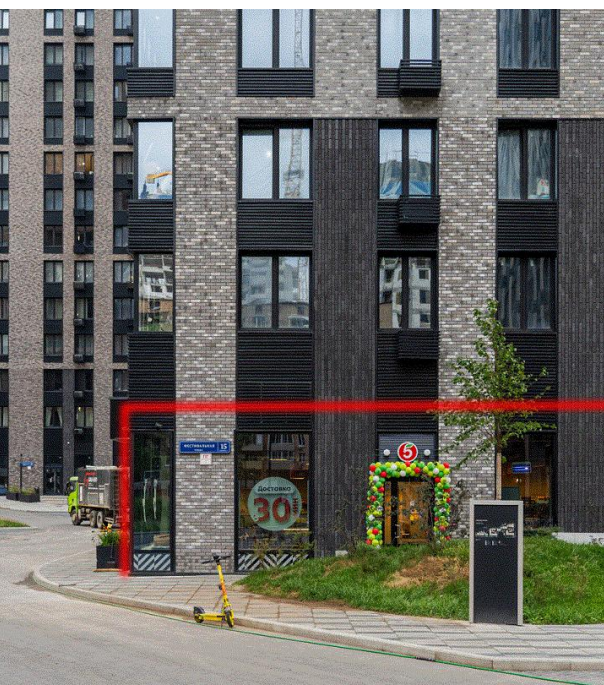
Продажа Торговое помещение

Москва, Левобережный

г Москва, ул Фестивальная, д 15 к 6

🚶 Речной вокзал

💎 **₽ 156 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 323.3 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 323.3 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 300 000 руб./мес. (1-2 мес = 975 000 Р, с 3 го-4 мес = 3% от РТО, но не менее 487 500 р, с 5 по 12 = 6% от РТО, но не менее 975 000 Р, с 13го мес 6% от РТО, но не менее 1 300 000 Р)
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор, ДДА от 23.06.2025)
- Индексация аренды: привязка к РТО (6 % в год)
- Окупаемость (капитализация): 10.6 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, ул Фестивальная, д 15 к 6
- Транспортная доступность: 300 метров до метро
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, 11 362 квартир в радиусе 500 м, в ближайшем окружении панельные дома, где отсутствует ритейл.
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

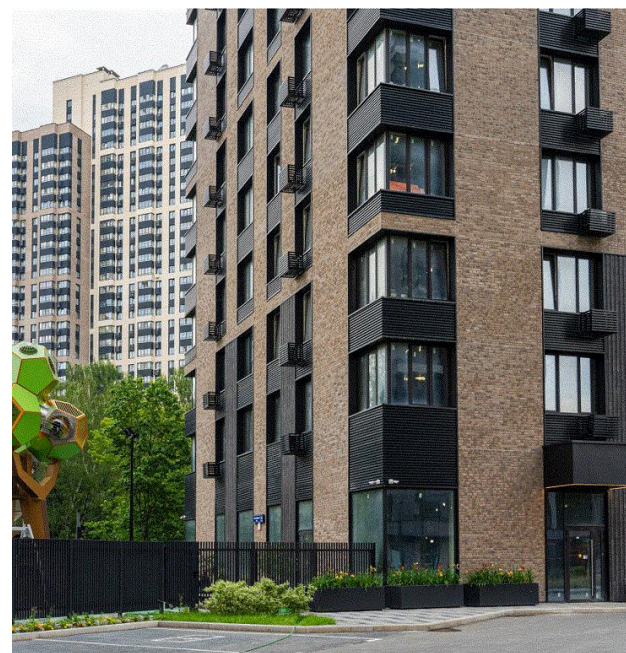
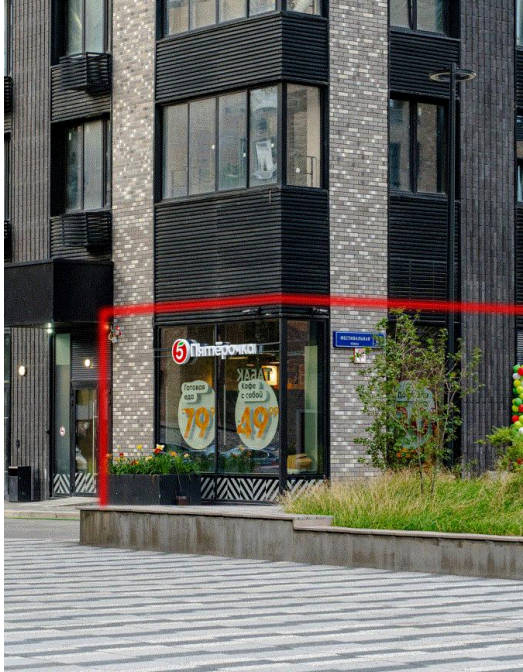
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 4,15 м
- Входы: 2 отдельных входа
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 60 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Пятерочка" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) с индексацией 5% (привязка 6 % к РТО).
- 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 165 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

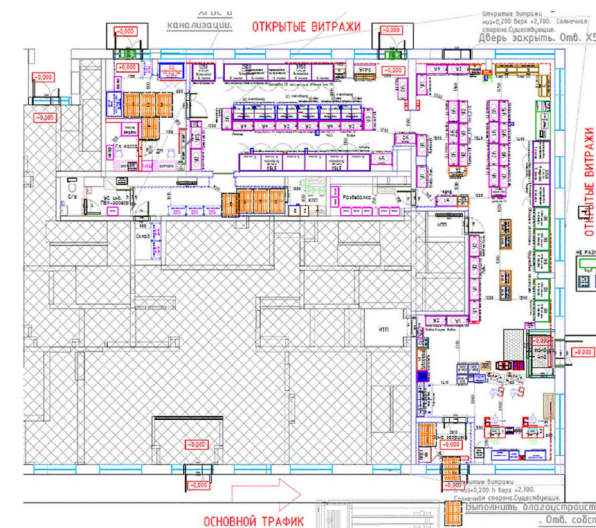




Общая площадь: **323.3 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Фестиваль Парк»**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **35**

Планировка: **открытая**

