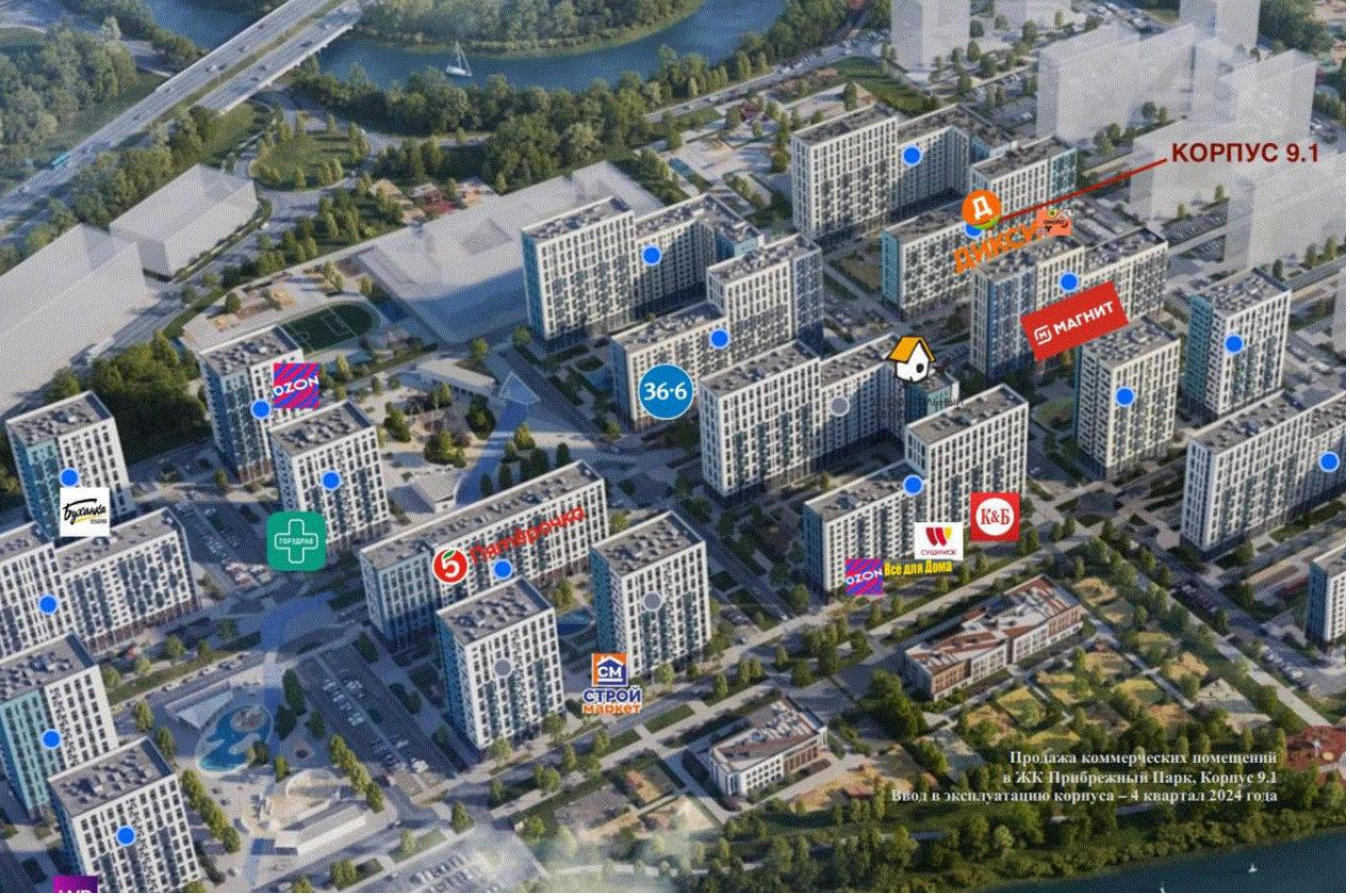


Продажа

Продажа Торговое помещение

Домодедово,

Московская обл, г Домодедово, село Ям, ул Мезенцева, д 23

₽ 195 000 000

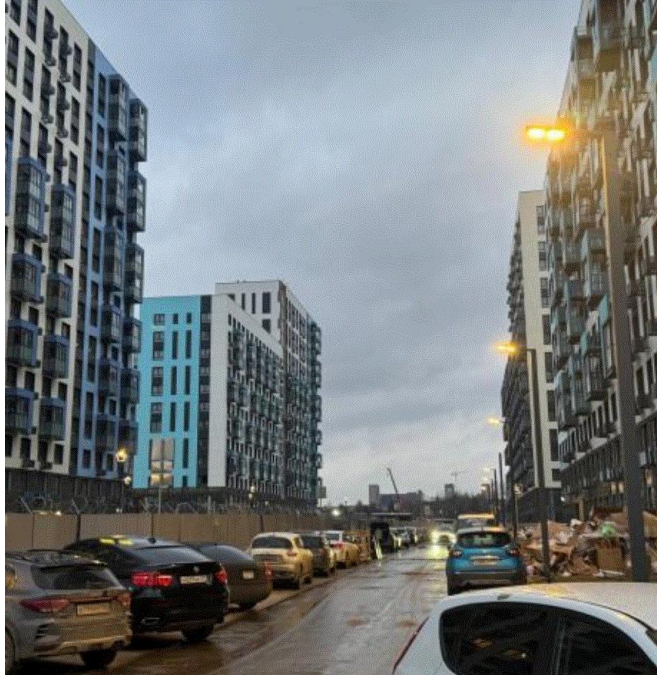
Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 546.7 квадратных метров с арендатором супермаркета "Дикси".
1. Основные параметры объекта
- Площадь: 546,7 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть "Дикси" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 360 000 руб./мес.
- Срок аренды: долгосрочный договор
- Индексация аренды: Безусловная индексация
- Окупаемость (капитализация): 11.9 лет

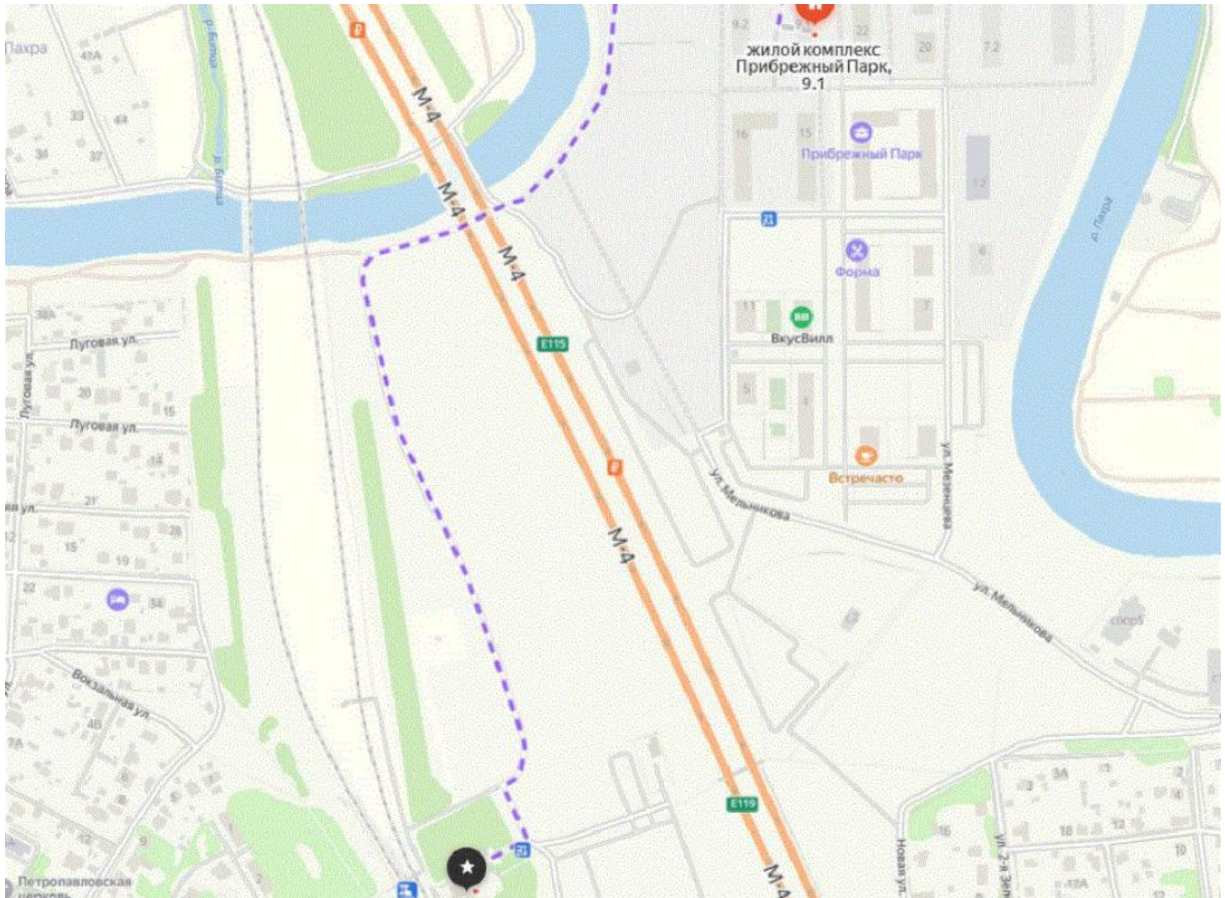
2. Локация и инфраструктура
- Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, ЖК "Прибрежный парк", улица Мезенцева, 23
- Транспортная доступность: 14 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

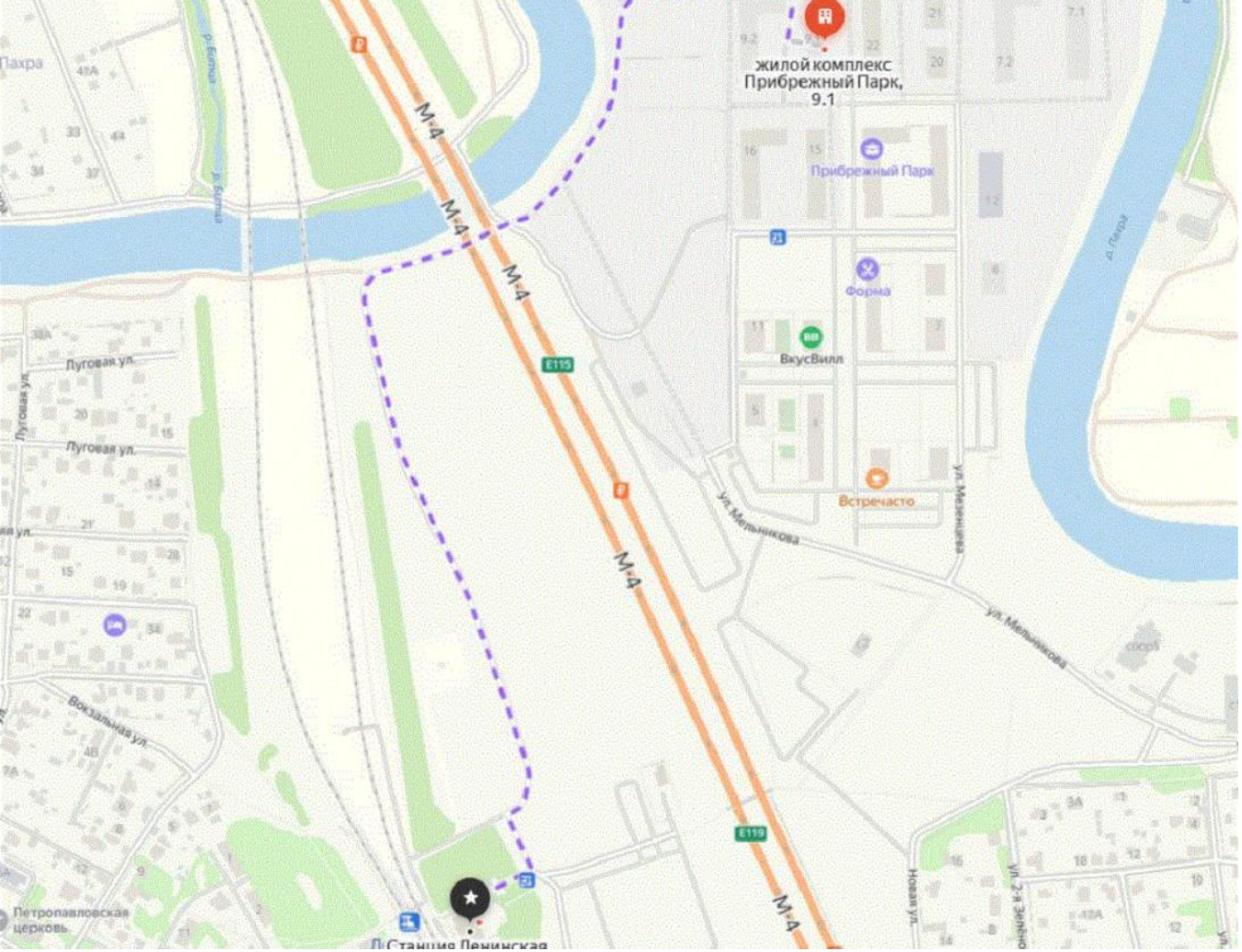
3. Характеристики помещения
- Планировка: открытая, состоит из 5-ти помещений
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: имеет 5 отдельных входа с фасада
- Окна: по фасаду (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 100 кВт
- Ключи: август 2025 г.

4. Инвестиционная привлекательность
Плюсы:
- Стабильный арендатор – "Дикси" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор
- 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 195 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия







Общая площадь: **546.7 м²**
Этаж: **1**
Название Жилого Комплекса: **ЖК «Прибрежный Парк»**

Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **17**
Планировка: **открытая**