



Продажа

Продажа Торговое помещение

Одинцово,

Московская область, Одинцово, улица
Чистяковой, 8к2

💎 **₽ 175 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 448.3 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 448.3 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть "Магнит" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 772 000 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (ДДА от 25.07.2025) 6% от ТО, безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 8.2 лет
- Выдача ключей: 4 квартал 2025 г

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Одинцово, улица Чистяковой, 8к2
- Транспортная доступность: МЦД Сколково в пешей доступности, 20 мин. до центра города, 5 км от МКАД
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

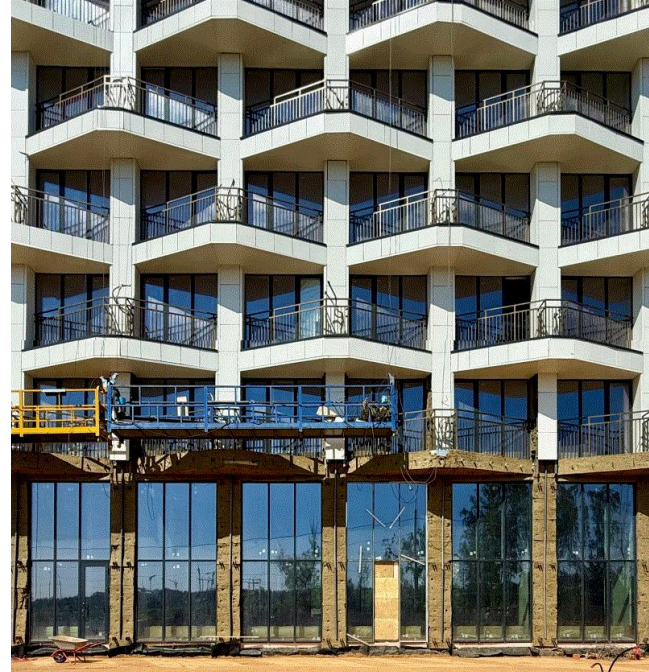
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 4,85 м
- Входы: 2 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 60 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Магнит" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) 6% от ТО, безусловная индексация 5%
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 175 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

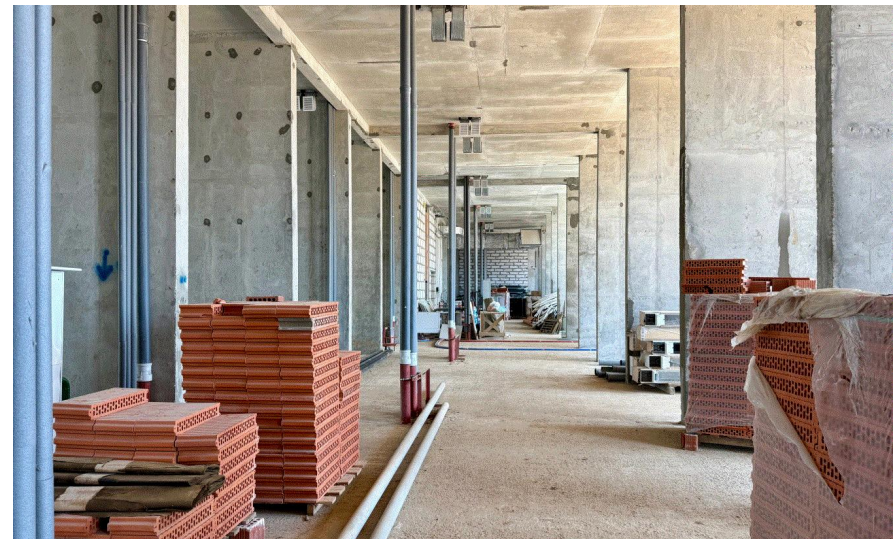




Общая площадь: **448.3 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Апартаменты «Аметист»**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **16**

Планировка: **открытая**

