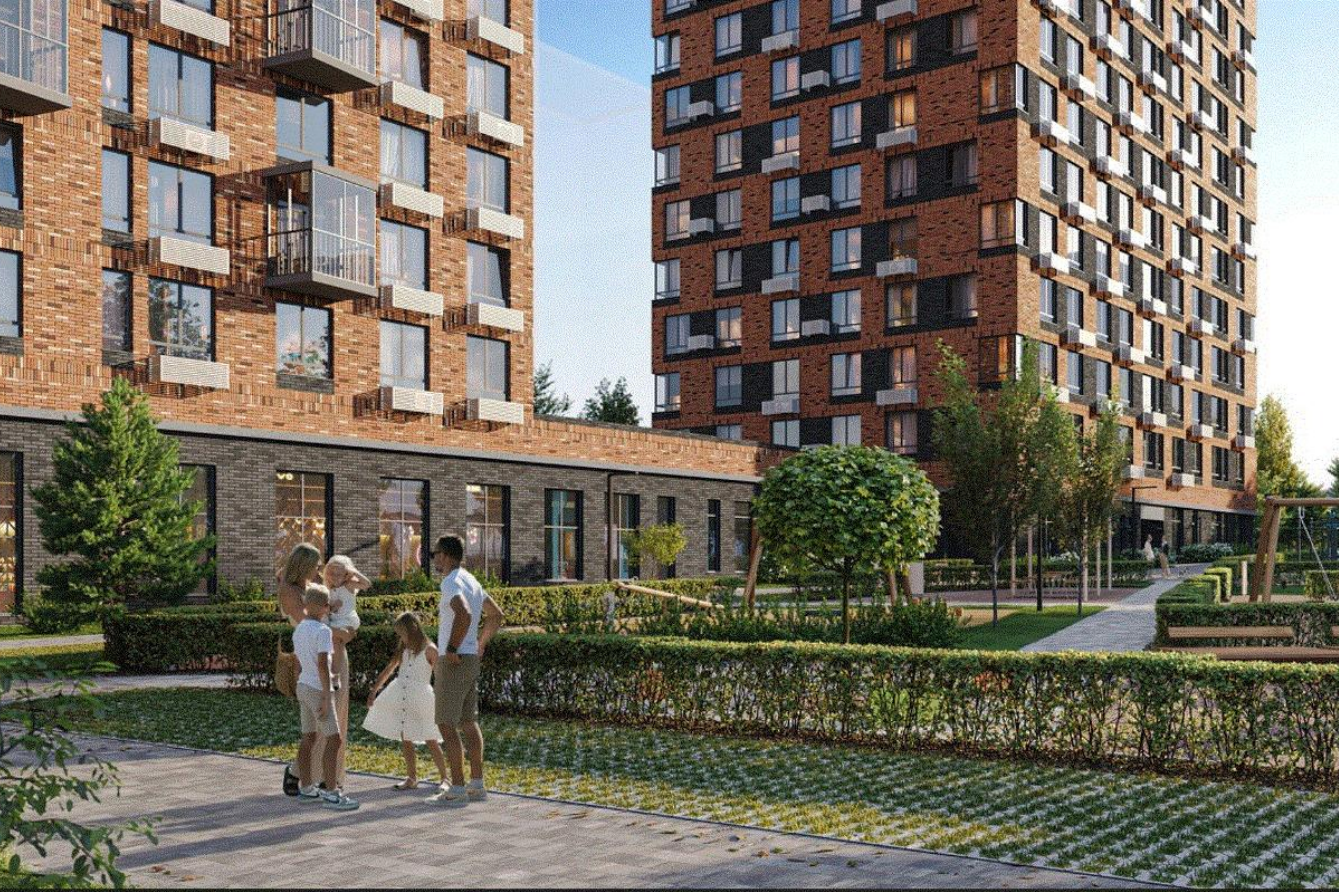




Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Филимонковское

Москва, Новомосковский административный округ, Филимонковский район, квартал № 176, жилой комплекс Квартал Марьино, к4

 Филатов луг

 **₽ 87 610 068**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 297,33 квадратных метров с арендатором супермаркета "Дикси".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 297.33 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть "Дикси" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 856 013 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО 7% в год, безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 8.5 лет
- Дата заселения: 24.12.2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, Новомосковский административный округ, Филимонковский район, квартал № 176, жилой комплекс Квартал Марьино, к4
- Транспортная доступность: 10 мин. пешком от остановки общественного транспорта
- Трафик: высокий автомобильный и пешеходный поток
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

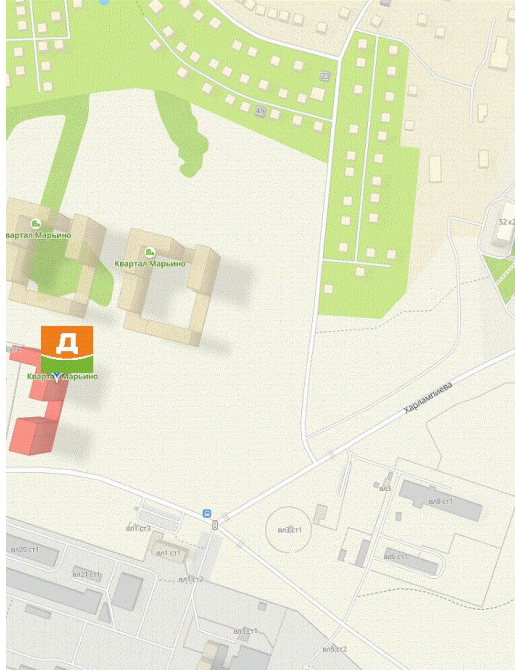
- Планировка: открытая, состоит из 5-ти помещений
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 3 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 59 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

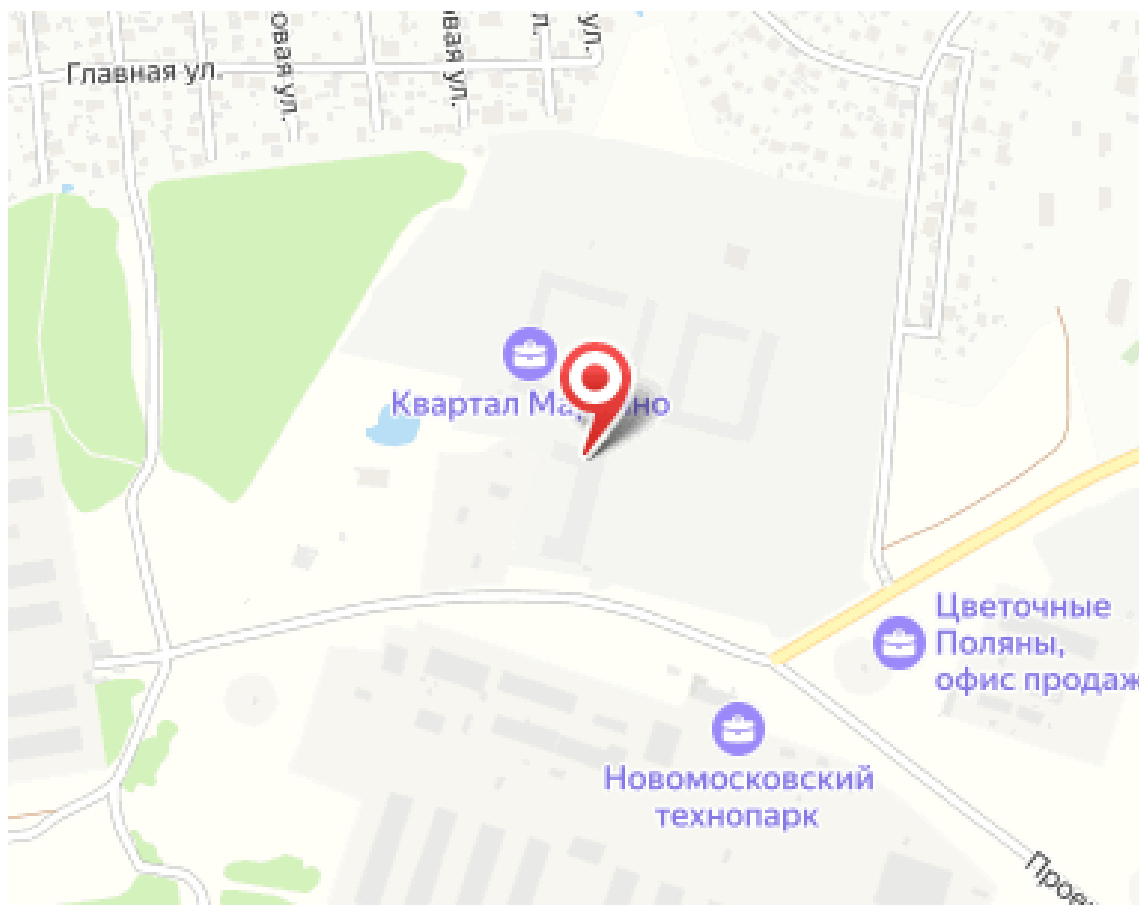
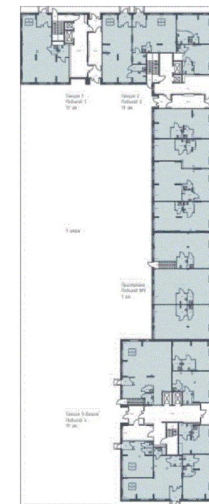
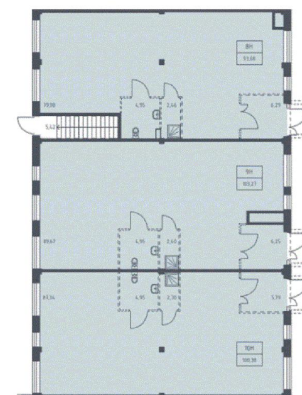
- Стабильный арендатор – "Дикси" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет) с индексацией 7% к РТО, безусловная индексация 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя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

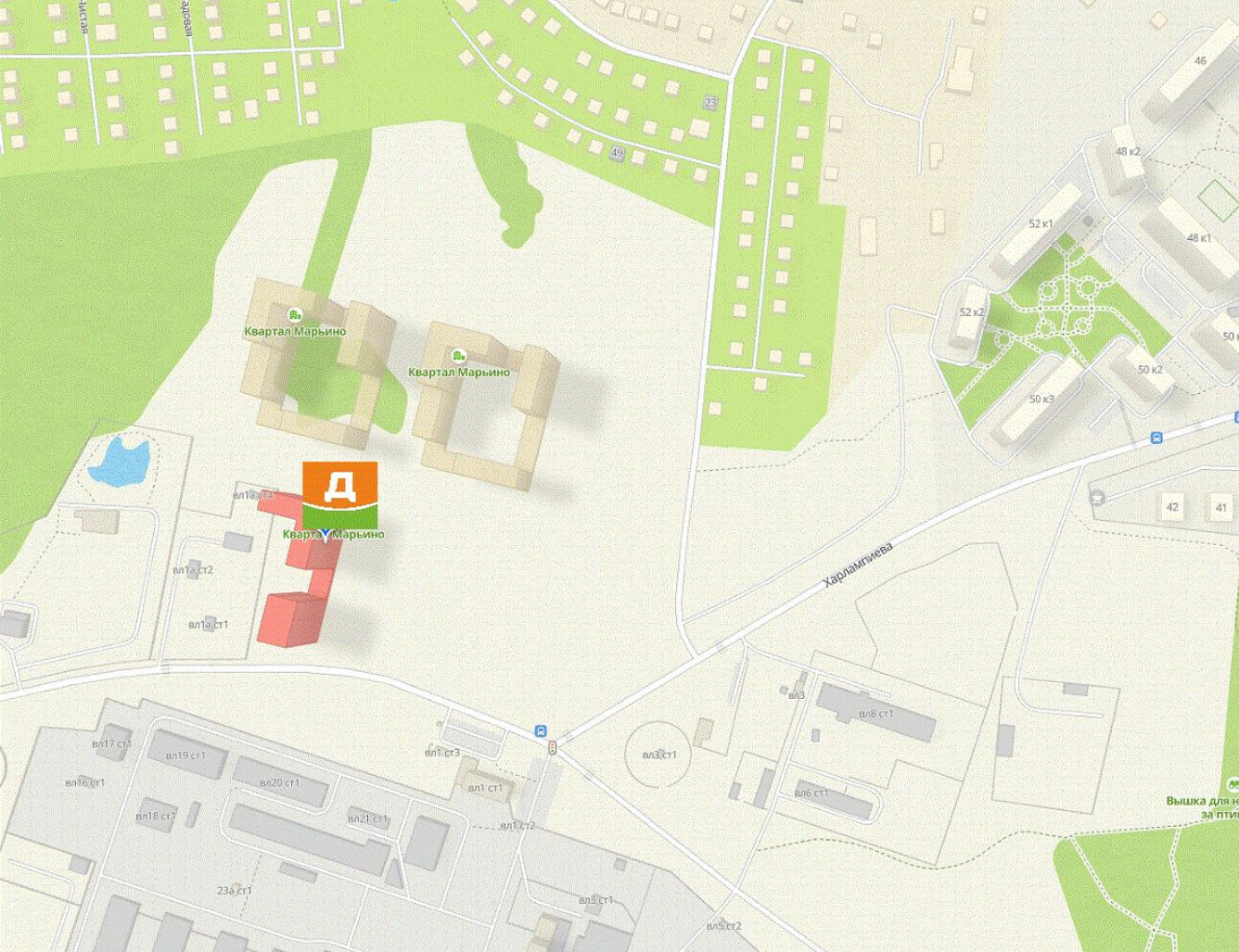
Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 87 610 068 рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



Помещение 297,33 м²

Готовый
арендный бизнес





Помещение 297,33 м²

Готовый
арендный бизнес

Общая площадь: **297.33 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Квартал Марьино**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**

Идентификатор корпуса: **Корпус 4**