



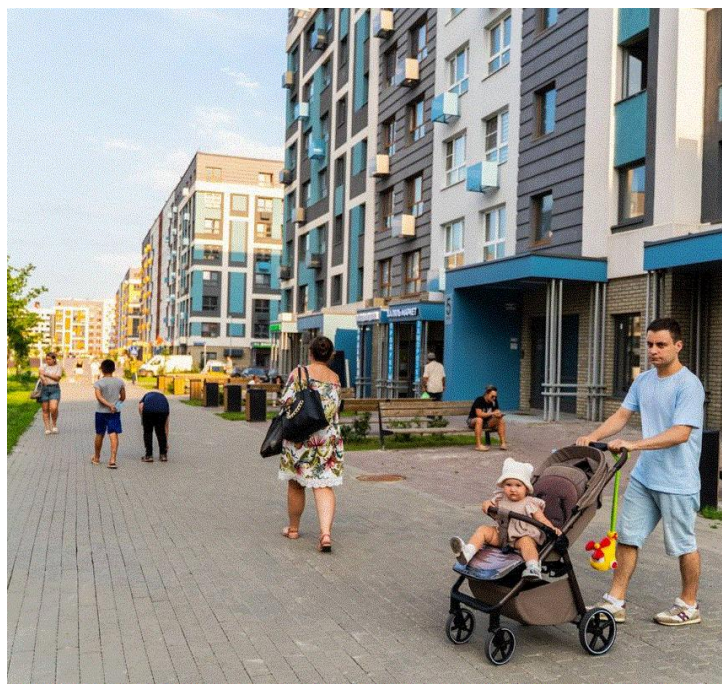
Продажа

Продажа Торговое помещение

Красногорск,

Московская обл, г Красногорск, деревня
Глухово, ул Романовская, д 11, помещ 5

💎 **₽ 31 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 67.5 квадратных метров с арендатором аптека "Мелодия здоровья".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 67,5 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть аптек "Мелодия здоровья" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 250 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 10.3 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская обл, г Красногорск, деревня Глухово, ул Романовская, д 11, помещ 5
- Транспортная доступность: 2 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, напротив - Пятёрочка с ТО более 20 млн.руб./мес., 5 млн.руб./мес. - средний размер ТО у соседних аптек рядом, в ЖК 6 174 квартир
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

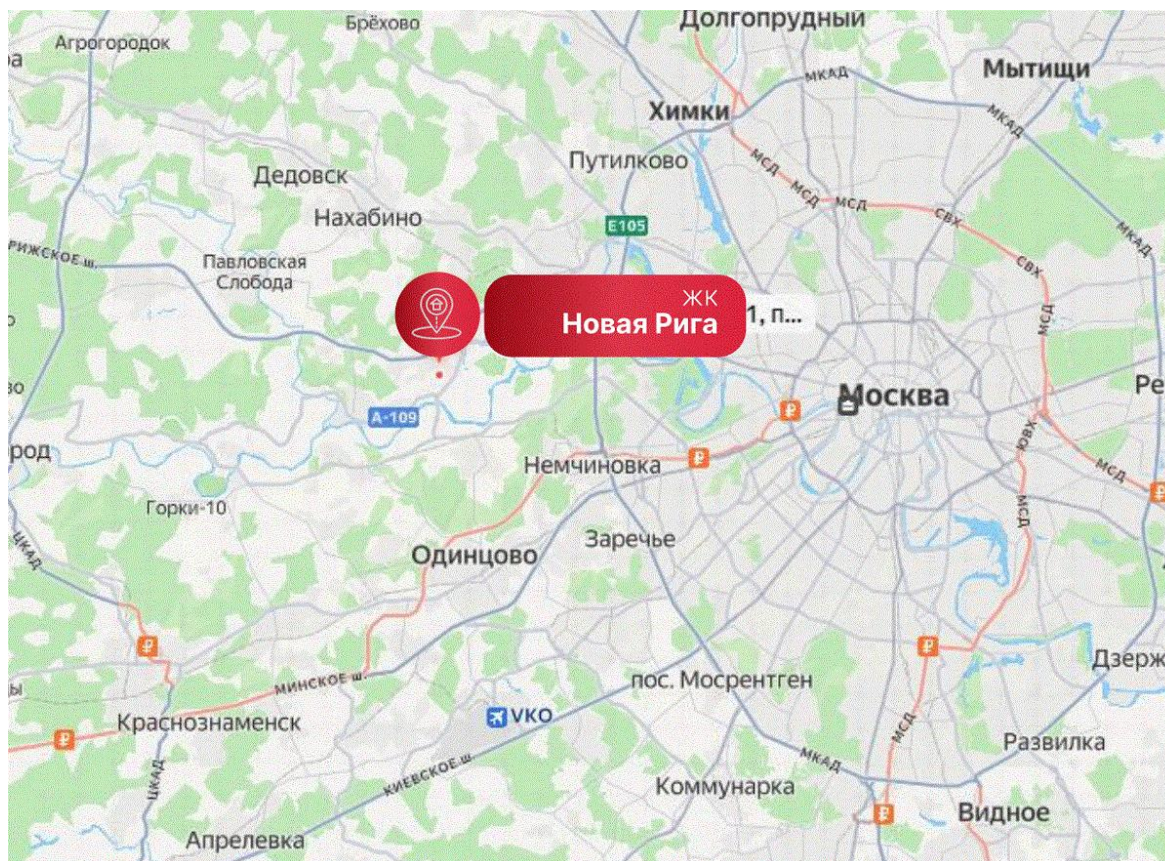
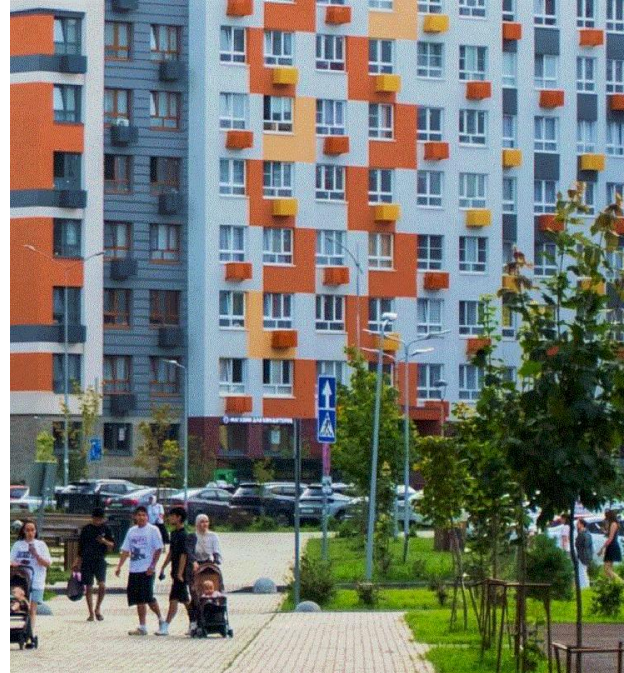
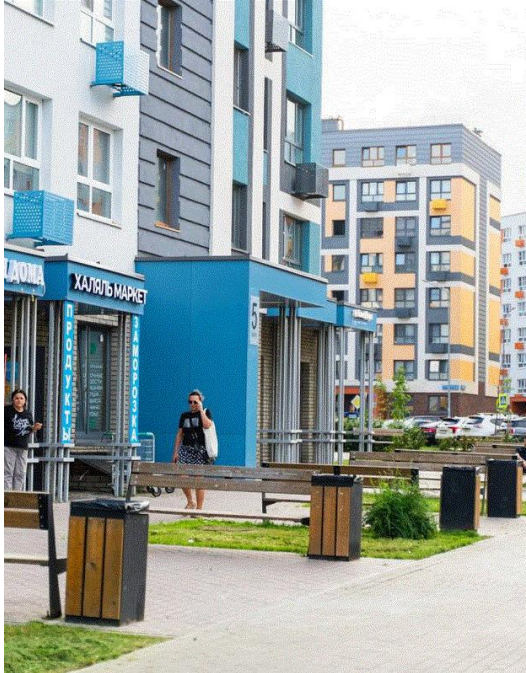
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 1 отдельный вход
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 13 кВт

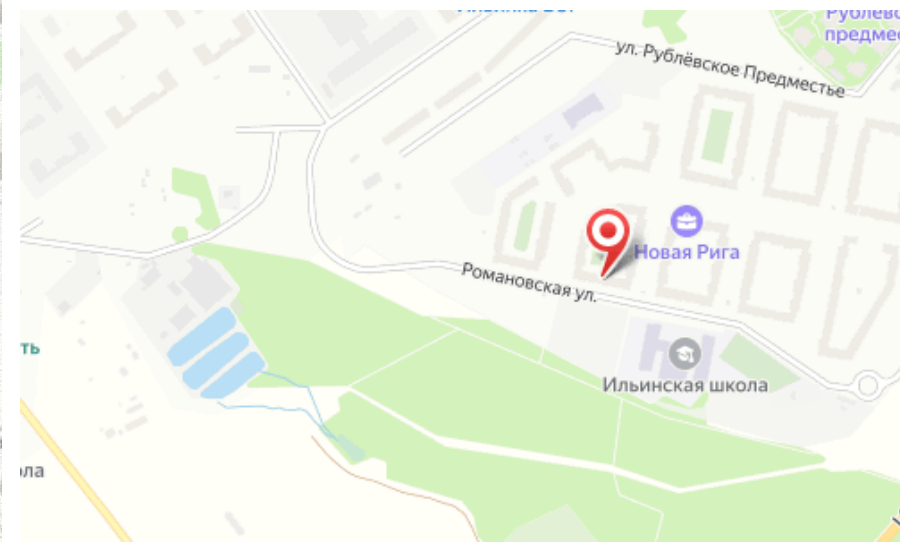
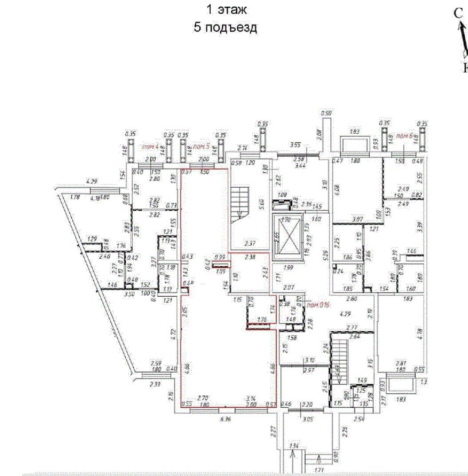
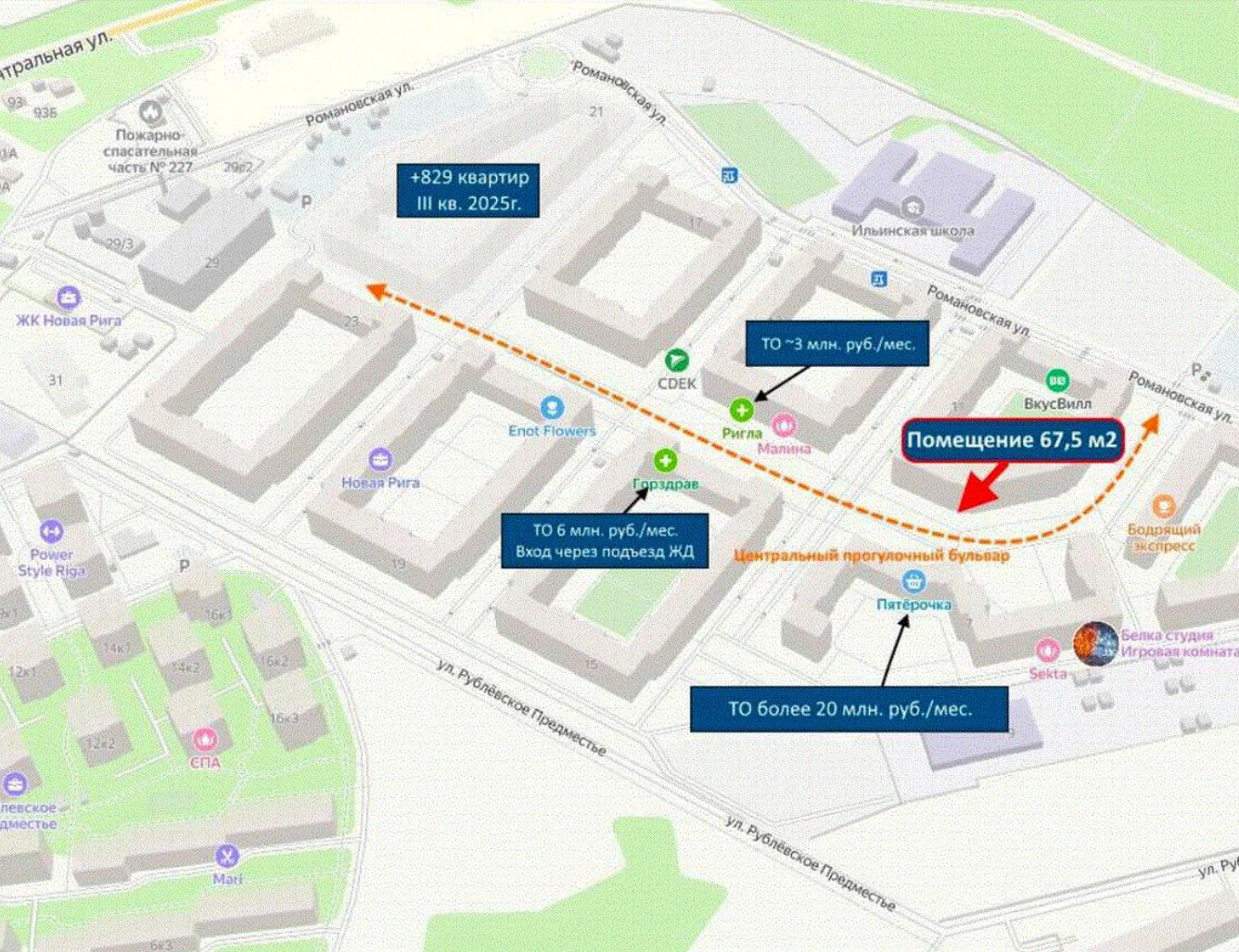
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Мелодия здоровья" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет) с безусловной индексацией 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью, помещение расположено на Центральном прогулочном бульваре.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 31 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **67.5 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Новая Рига»**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **8**

Идентификатор корпуса: **Дом 1.4**