



Продажа

Продажа Торговое помещение

Пушкино,

Московская область, Пушкино, ЖК Фабрикант, 1

🔑 **₽ 21 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 48.4 квадратных метров с арендатором аптеки Горздрав.

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 48.8 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть аптек Горздрав (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 160 000 руб./мес.
- Срок аренды: 5 лет с безусловной индексацией 5%
- Окупаемость (капитализация): 10.9 лет
- Ввод в эксплуатацию: 4 кв. 2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Пушкино, ЖК Фабрикант, 1
- Транспортная доступность: 6 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал, ЖК "Фабрикант" рассчитан на 11 250 жителей
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

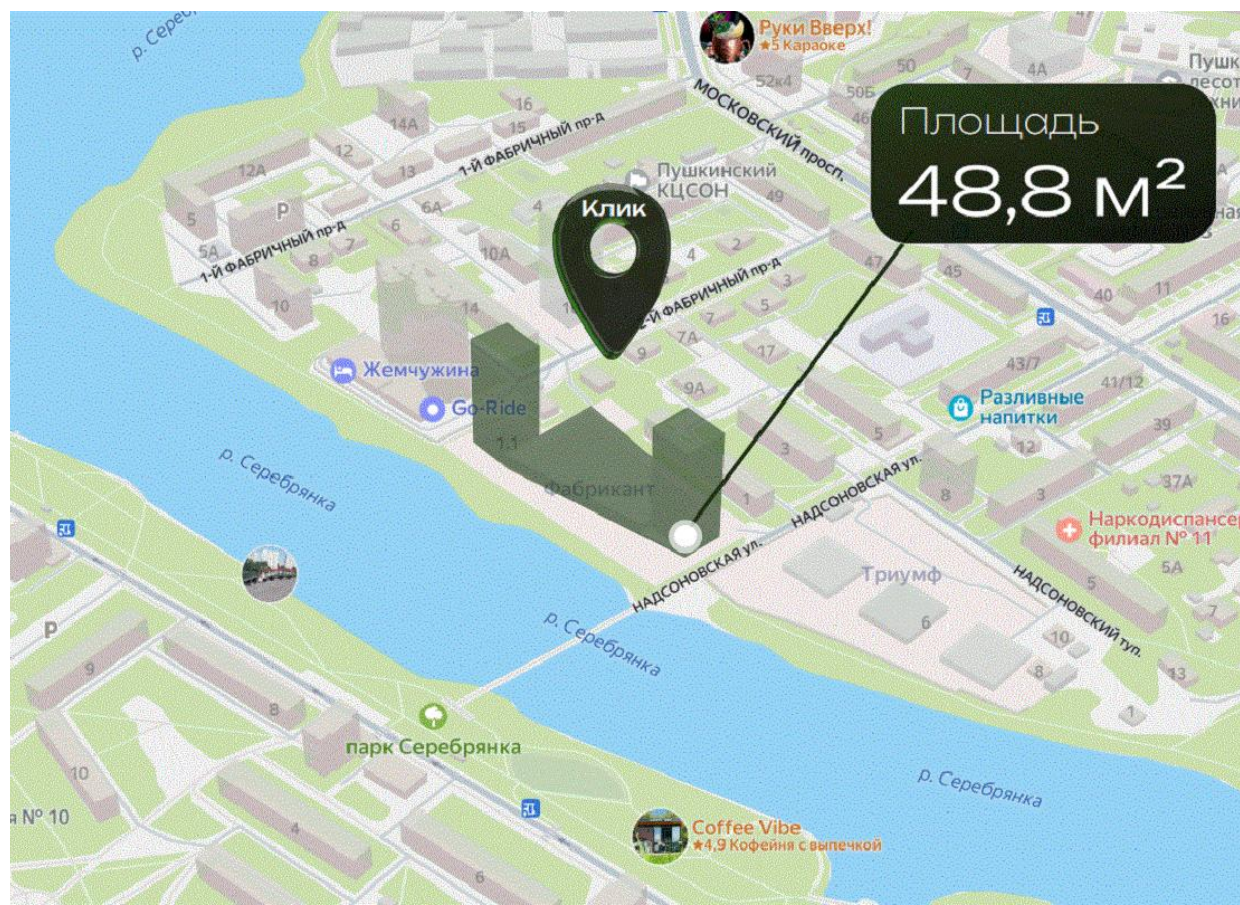
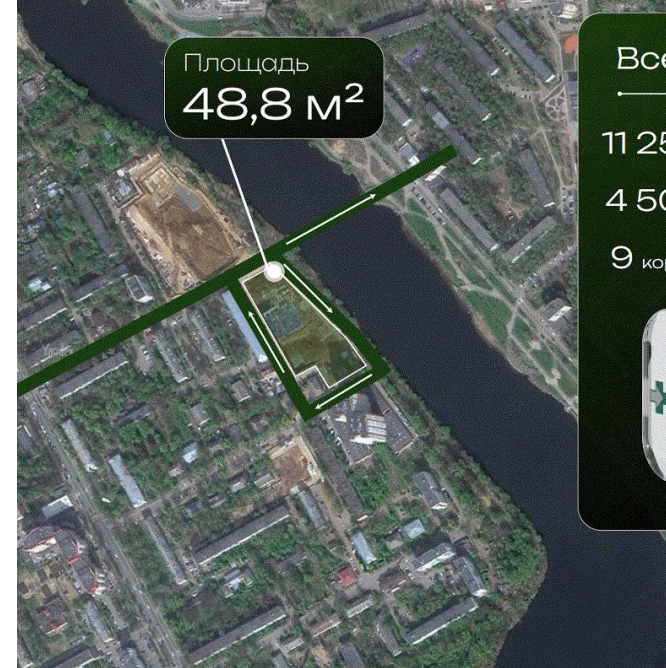
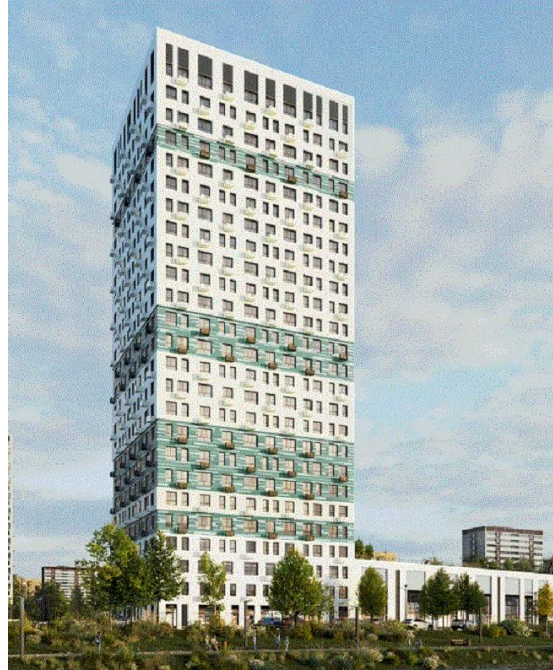
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 1 отдельный вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 12 кВт

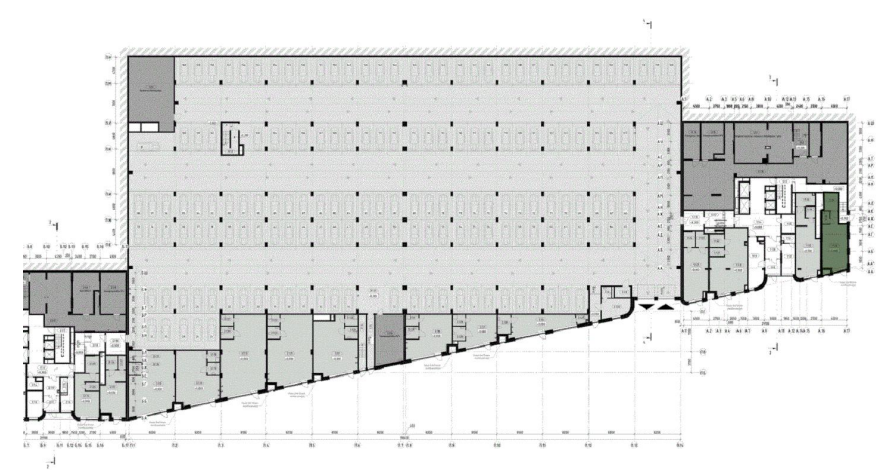
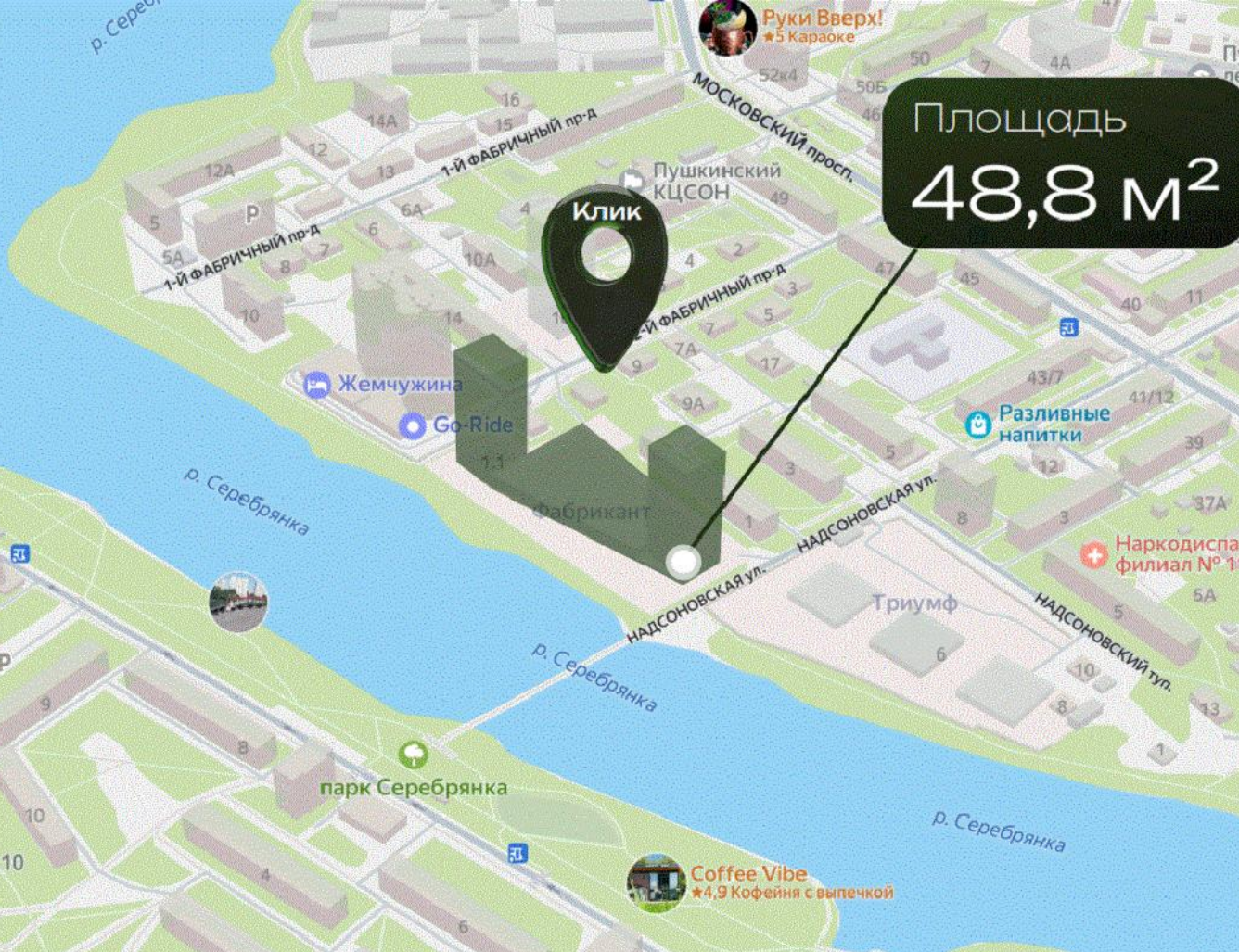
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

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

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 21 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **48.8 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Фабрикант»**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **25**

Идентификатор корпуса: **К1**