



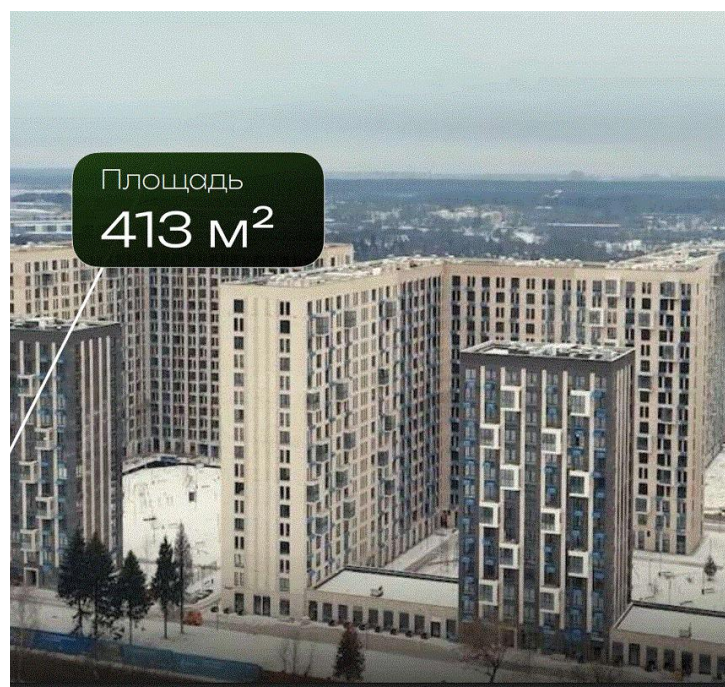
Квартал Ива

Продажа

Продажа Торговое помещение

Химки,

Московская область, Химки, микрорайон
Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино, к2



Площадь
413 м²

 **₽ 170 000 000**

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 413 квадратных метров с арендатором супермаркета "Магнит".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 413 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже, в стилобатной части дома
- Арендатор: федеральная сеть "Магнит" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 239 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет (долгосрочный договор) 6% от РТО
- Окупаемость (капитализация): 11.4 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Химки, микрорайон Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино, к2
- Транспортная доступность: 2 минуты пешком до остановки наземного транспорта
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, первая линия, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

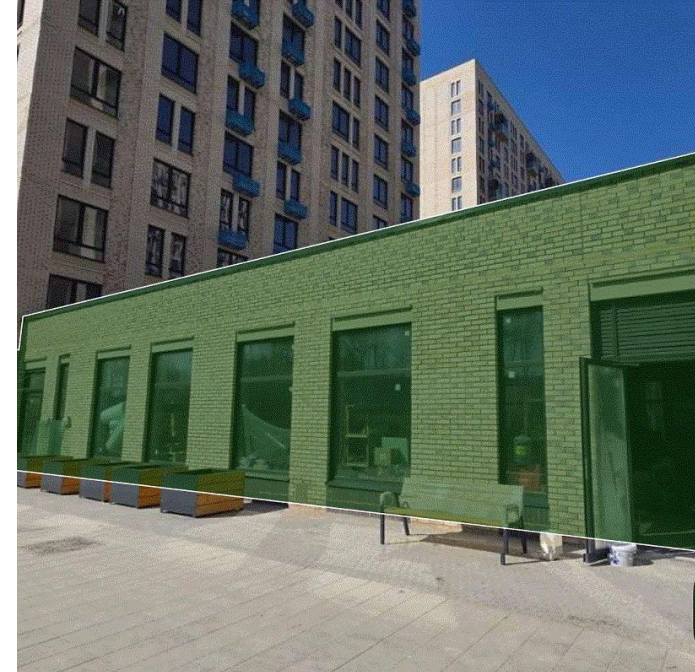
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,7 м
- Входы: 3 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 74 кВт (достаточно для продуктового магазина)

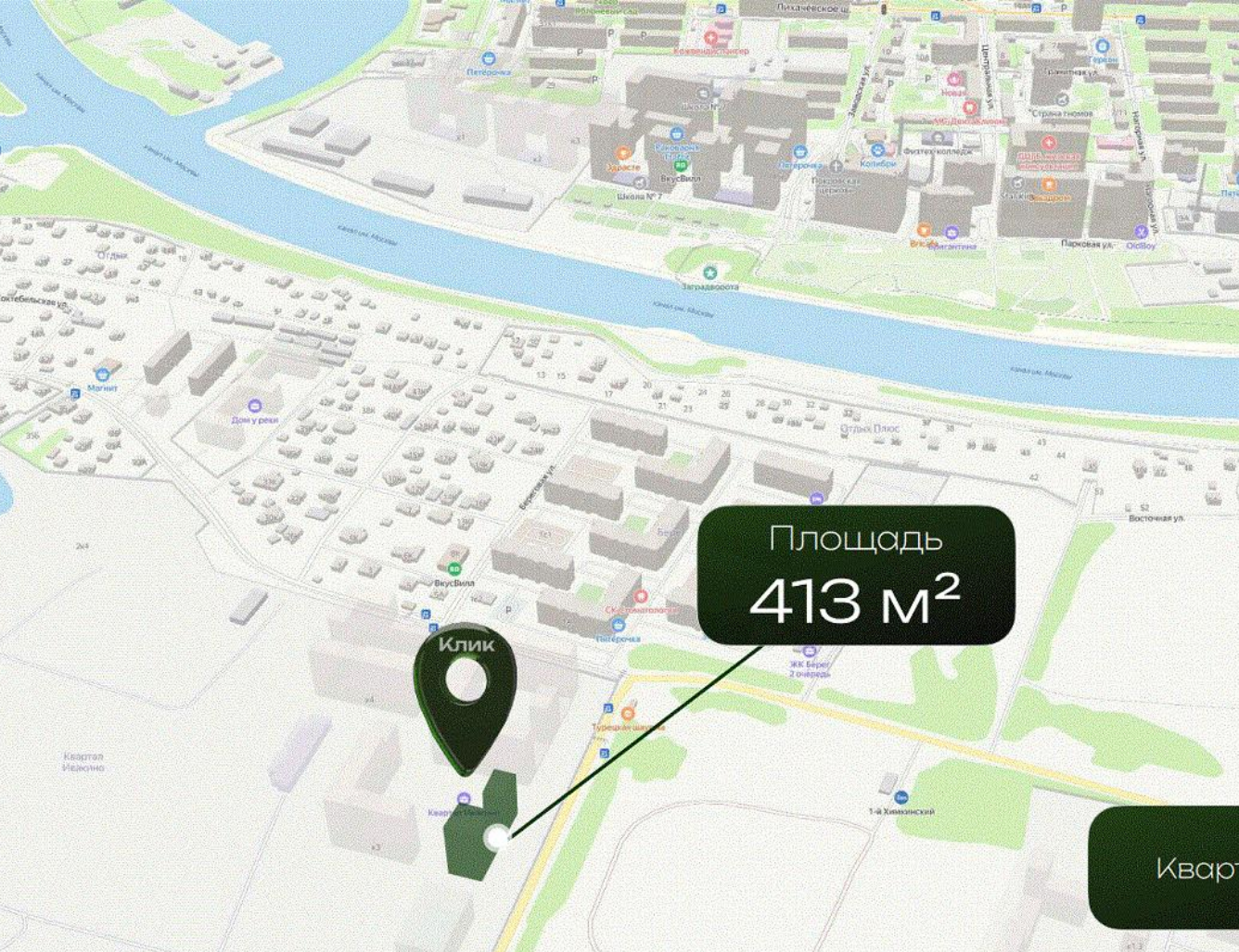
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Магнит" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет) 6% от ТО
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 170 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **413 м²**

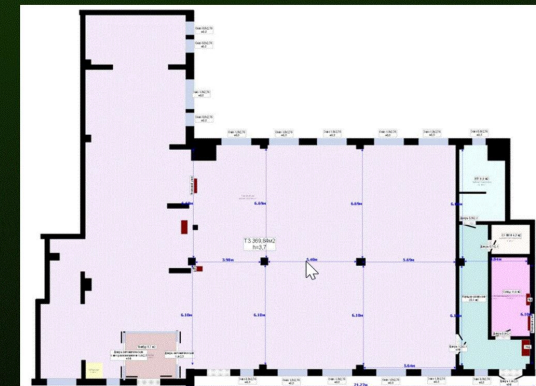
Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Квартал Ивакино»**

Планировка: **открытая**



План помещения



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **16**

Идентификатор корпуса: **Дом 2**

