



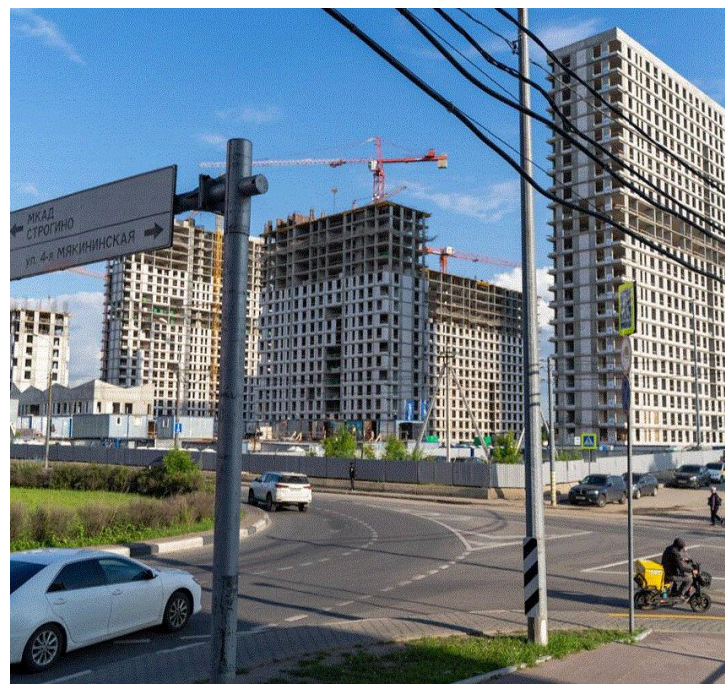
Продажа

Продажа Торговое помещение

Красногорск,

Московская область, Красногорск, жилой комплекс Квартал Строгино, к2

🏠 **₽ 39 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 48.9 квадратных метров с арендатором аптеки Горздрав в ЖК "Квартал Строгино".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 48.9 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого комплекса
- Арендатор: федеральная сеть аптек Горздрав (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 294 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет с безусловной индексацией 5%
- Окупаемость (капитализация): 11.1 лет
- Ввод в эксплуатацию: ноябрь 2026

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Красногорск, жилой комплекс Квартал Строгино, к2
- Транспортная доступность: 5 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, прекрасная видимость и высокий рекламный потенциал, угол на въезде на первой линии
- 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: 10 кВт

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – Аптеки Горздрав (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 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 39 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

