



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Филимонковское

г Москва, Филимонковский р-н, ул Братьев
Бромлей, д 5 к 2

- 📍 Внуково
- 📍 Саларьево
- 📍 Филатов луг

🔥 **₽ 117 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 238,2 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 238,2 м² (помещение состоит из 2 смежных: 130,9 м² + 107,3 м², без капитальной стеной между ними)
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 900 000 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Окупаемость (капитализация): 10.8 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, Филимонковский р-н, ул Братьев Бромлей, д 5 к 2
- Транспортная доступность: 3 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток
- Рядом расположены: Соседи - федеральные арендаторы с высокой арендной ставкой
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 3 отдельных входа с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 40 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Пятерочка" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет).
- 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 117 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

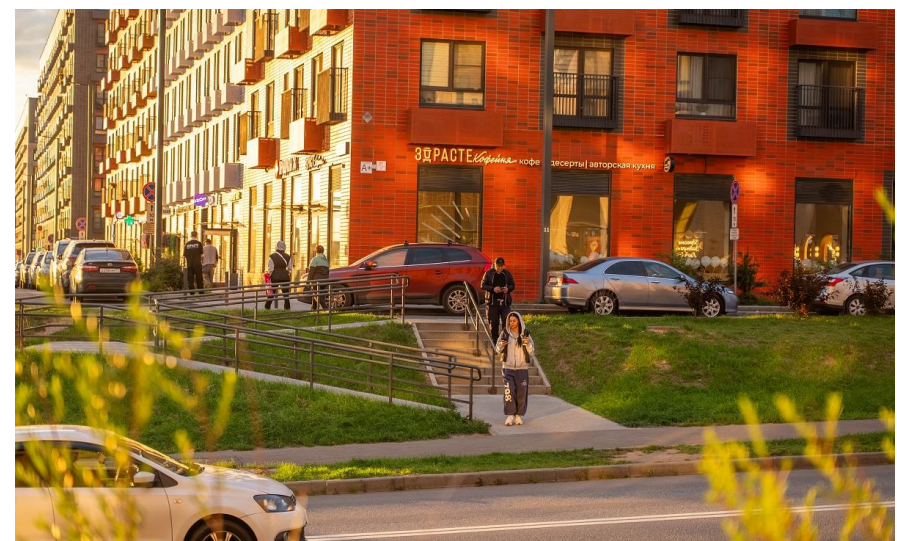




Общая площадь: **238 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Середневский лес**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **9**

Планировка: **открытая**

